



BBT Wonen Begrotingsopmaak 2022

Matthias Diependaele

Vlaams Minister van Financiën en Begroting, Wonen en
Onroerend Erfgoed

I. INHOUDSTAFEL

I. INHOUDSTAFEL	2
II. INLEIDING DOOR DE MINISTER.....	5
III. SAMENVATTING.....	6
IV. TRANSVERSALE, HORIZONTALE EN OVERKOEPELENDE STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN	7
V. WONEN	9
1. ISE 1: Woningkwaliteit.....	9
SD 1 Een groter aandeel woningen is kwaliteitsvol	9
OD 1.1. Sensibiliseren en proactief werken rond woningkwaliteit ..	9
OD 1.2 Algemene woningkwaliteitsnormen ondersteunen het menswaardig wonen	10
OD 1.3 De minimale woningkwaliteit handhaven op de private huurmarkt.....	10
OD 1.4 Sensibiliseren voor de verduurzaming van het private huurwoningbestand	12
OD 1.5 Renovatie privaat huurpatrimonium aanmoedigen	12
OD 1.6 Streven naar energiezuinige sociale huisvesting	12
OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren	12
OD 1.8 Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren	13
Budgettair kader ISE Woningkwaliteit	14
Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen Ontvangstenartikelen.....	14
2. ISE 2: Ondersteuning vraagzijde woningmarkt.....	18
SD 2 Versterkte inspanning om wonen beter betaalbaar te maken...18	
OD 2.1 Wonen draagt bij aan de preventie en bestrijding van armoede	18
OD 2.2 Betaalbaar huren stimuleren voor wie het nodig heeft.....	18
OD 2.3 Betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft	19
OD 2.4 Verwerven van de eigen woning stimuleren voor wie het nodig heeft.....	19
SD 3 De woonzekerheid, vooral op de private huurmarkt, is verhoogd	21
OD 3.1: Woonzekerheid bevorderen op de private huurmarkt	21
OD 3.2 Woonzekerheid bevorderen op de sociale huurmarkt	21
OD 3.3 Woonzekerheid van het eigenwoningbezit bevorderen.....	21
SD 4: Een toegankelijke, laagdrempelige woningmarkt.....	22

OD 4.1 De eerlijke toegang tot de private huurmarkt stimuleren en sensibiliseren	22
OD 4.2 Naast rechten ook plichten: wettelijk kader voor een gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt	22
OD 4.3 Streven naar een meer inclusief woonaanbod onder andere via een structurele samenwerking tussen wonen en welzijn	23
Budgettair kader ISE Ondersteuning vraagzijde woningmarkt	23
Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen.....	24
DAB: Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen	28
Overige entiteiten onder toezicht.....	31
3. ISE 3: Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt.....	37
SD 5 Een beter en breder woonaanbod	37
OD 5.1 afstemming Woonbeleid – ruimtelijk beleid.....	37
OD 5.2 Wettelijk kader voor een divers en betaalbaar privaat huuraanbod	38
OD 5.3: Investeren in de private huur wordt aangemoedigd	38
OD 5.4 Kader voor een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod ..	39
OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren.....	39
OD 5.6 Aanboduitbreiding in de sociale koopsector	42
OD 5.7 Aanbod aan nieuwe woonvormen wordt aangemoedigd	42
Budgettair kader ISE Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt	42
Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen.....	43
DAB Fonds voor de Financiering van het Urgentieprogramma van de Sociale Huisvesting	49
Overige entiteiten onder gezag	51
Overige entiteiten onder toezicht.....	52
4. ISE 4: Thema-overschrijdend instrumentarium	62
OD 6.1 Performante woonactoren.....	62
OD 6.2 Lokaal woonbeleid	64
OD 6.3 Onderbouwd beleid.....	65
OD 6.4 Kwaliteitsvolle regelgeving	66
OD 6.5 Performante overheid	66
Budgettair kader ISE thema-overschrijdend instrumentarium	69
Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen.....	70
VI. APPARAATSKREDIETEN EN BEGROTINGSPROGRAMMA'S ZONDER BELEIDSVELD	75

VII. LIJST MET AFKORTINGEN	79
VIII. BIJLAGE 'OVERZICHT BELEIDS- EN REGELGEVINGSINITIATIEVEN'	80

II. INLEIDING DOOR DE MINISTER

De coronacrisis heeft een aanzienlijke impact nagelaten op nagenoeg alle aspecten van onze samenleving. Vlaanderen kende moeilijke maanden, maar toont tegelijk ook haar weerbaarheid en daadkracht.

De impact van de coronacrisis zal zich ook in 2022 nog laten voelen. Met het relanceplan 'Vlaamse Veerkracht' lanceerde de Vlaamse Regering een ambitieus plan dat de nodige impulsen moet geven om zowel economisch als maatschappelijk te herstellen en er op termijn sterker uit te komen.

Meer dan ooit is het mijn ambitie om als minister van Wonen te waken over een kwaliteitsvol en betaalbaar Vlaams woonbeleid.

Met deze beleids- en begrotingstoelichting (BBT) in het kader van de begrotingsopmaak 2022 rapporteer ik over mijn beleidsplannen en middelen die ik zal inzetten om uitvoering te geven aan mijn beleid als Vlaams minister voor Wonen.

III. SAMENVATTING

In opvolging van het Vlaams Regeerakkoord en de beleidsnota Wonen 2019-2024 worden verschillende initiatieven uitgerold. Hierna worden kort de belangrijkste accenten binnen het beleidsveld Wonen toegelicht. In de bespreking per inhoudelijk structurelement wordt in detail stilgestaan bij de kredietevoluties en beleidsinitiatieven voor het jaar 2022.

Een belangrijk onderdeel van het relanceplan Vlaamse Veerkracht betreft de aanzienlijke extra investering van 250 miljoen euro in de bouw en renovatie van het sociale huurpatrimonium, waar ook in 2022 nog volop projecten op zullen worden aangerekend. Tegelijk zal in 2022 een tweede schijf van 15 miljoen euro relancemiddelen verdeeld worden voor de energetische renovatie van sociale huurwoningen.

Ik voorzie 105 miljoen euro voor het toekennen van huursubsidies en -premies. Ook de subsidies aan SVK's worden opgetrokken, in lijn met de stelselmatige toename van hun woningpatrimonium.

Een belangrijk project in 2022 is de inwerkingtreding van 'Mijn Verbouwpremie'. Om de transparantie en klantvriendelijkheid te verbeteren, worden de premies die gericht zijn op energiebesparing en woningkwaliteitsverbetering gebundeld in 1 loket.

Het traject om op 1 januari 2023 tot één woonmaatschappij per werkingsgebied te komen, zal ook in 2022 veel aandacht krijgen. Voor SHM's en SVK's wordt 2022 een cruciaal jaar. Tegelijkertijd komen er heel wat wijzigingen aan in het toewijzingssysteem voor sociale woningen. Ik zet de voorbereidingen verder om deze hervormingen in goede banen te leiden en de sector daarbij de nodige ondersteuning te bieden.

PROGRAMMA QD – WONEN

(duizend euro)

	AO	TO	LO	VAK	VEK
BA 2021	0	1.071	0	2.748.682	391.621
Bijstelling BO 2022	0	- 246	0	- 209.706	- 57.719
BO 2022	0	825	0	2.538.976	333.902

IV. TRANSVERSALE, HORIZONTALE EN OVERKOEPELENDE STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN

1. Transversale, horizontale doelstellingen

1.1. Vlaams Actieplan Armoedebestrijding

Op 25 september 2020 werd het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding 2020-2024 (VAPA) goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Ik heb onder meer volgende acties in het VAPA ingeschreven om vanuit wonen bij te dragen aan de preventie en de bestrijding van armoede: het verbeteren / garanderen van de toegankelijkheid van de sociale huisvesting via toewijzingsregels die voldoende ruimte laten voor prioritaire / kwetsbare doelgroepen (zie OD 4.2); het uitrollen van het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen (FBU), met opvolging, monitoring en evaluatie (zie OD 3.1); het uitwerken van een globale en afgestemde aanpak van dak- en thuisloosheid en de opmaak van een nieuw plan dak- en thuisloosheid 2020-2024, onder coördinatie van Welzijn (zie OD 4.3). De toelichting van deze beleidsintenties komt verder aan bod onder de respectievelijke doelstellingen.

1.2. Vlaams Jeugd- en Kinderrechtenbeleidsplan

In het Jeugd- en Kinderrechtenbeleidsplan engageerde ik mij om verder in te zetten op experimentele woonvormen en de aandacht voor kinderen en jongeren in het lokale woonbeleid te verhogen.

Ik zal in 2022 verder werken aan de uitvoering van mijn plan van aanpak voor nieuwe woonvormen, met het zwaartepunt op de aanpak van knelpunten in bestaande regelgeving. Hierbij betrek ik ook het Departement Omgeving. Daarnaast wil ik maximaal lessen trekken uit experimenten in de praktijk, zoals o.a. de vorderingen in de lopende proefomgeving (zie OD 5.7).

Bij de ondersteuning van de lokale besturen bij hun lokale woonbeleid (zie OD 6.2) zal ik blijven aandacht vragen voor de positie van kinderen en jongeren op de woningmarkt en hun recht op menswaardig wonen, bijvoorbeeld via het lokale woonoverleg maar ook tijdens vormingsinitiatieven.

1.3. Horizontaal Integratie- en gelijke kansenbeleidsplan

In opvolging van het Horizontaal Integratie- en gelijke kansenbeleidsplan 2020-2024 zal ik in 2022 blijven inzetten op structurele samenwerking tussen de beleidsvelden Wonen en Welzijn in functie van een meer inclusief woonaanbod. De aandacht zal daarbij gaan naar de vermaatschappelijking van de zorg en de gevolgen voor het woonbeleid, de begeleidingsnaden van sociale huurders en de knelpunten bij nieuwe woonvormen die zich op het snijvlak wonen-welzijn-zorg bevinden (zie OD 4.3).

In 2022 zal ik het 'Actieplan antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt' verder opvolgen. In het actieplan is een belangrijke rol weggelegd voor de lokale besturen en de stakeholders. In het subsidiekader voor de intergemeentelijke samenwerking is de verplichting opgenomen om een lokaal meldpunt te installeren waar inwoners terecht kunnen met meldingen rond discriminatie op de private huurmarkt. De eerste rapportering is gepland in 2022 naar aanleiding van de evaluatie van het werkingsjaar 2021. Daarnaast zal de convenant die in mei 2019 met de betrokken koepelorganisaties werd ondertekend, verder opgevolgd worden (zie OD 4.1).

1.4. Strategisch plan hulp- en dienstverlening aan gedetineerden en geïnterneerden

Op 13 november 2020 werd het Vlaams strategisch plan hulp- en dienstverlening aan gedetineerden en geïnterneerden 2020-2025 (STRAP) goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

De woningmarkt is voor veel (ex-)gedetineerden moeilijk toegankelijk en ze lopen dan ook een verhoogd risico op thuisloosheid na detentie. Het is bijvoorbeeld niet evident om de woonst te behouden tijdens een periode van detentie en daarnaast zijn er ook heel wat gedetineerden die voor hun detentie reeds in een precare woonsituatie verkeerden.

Ik heb vanuit wonen volgende acties ingeschreven in het STRAP: het verbeteren van de toegang tot en de toewijzing van sociale huurwoningen voor (ex-)gedetineerden (zie OD 4.2); het organiseren van netwerkmomenten over wonen in de verschillende gevangenissen in samenwerking met Welzijn. Ik zal verder uitvoering geven aan deze acties, met het oog op het verbeteren van de huisvestingsituatie van ex-gedetineerden.

1.5. Vlaams Energie- en Klimaatplan

De maatregelen van het beleidsveld Wonen binnen het Energie- en Klimaatplan zijn in volle uitvoering. In 2022 ga ik dan ook verder op de ingeslagen weg.

Zo voer ik in 2022 een groeipad in om de maximale energiescore voor woningen, sinds 1 januari 2021 opgenomen in de technische verslagen, geleidelijk aan te verstrengen richting 2050 (zie OD 1.2).

Samen met de minister van Energie zet ik voorbereidingen voor de eengemaakte woningrenovatiepremie voor woningkwaliteitswerken en energetische ingrepen verder. Ik mik op een startdatum van 1 juli 2022 voor het nieuwe loket en de eengemaakte premie (zie OD 1.8).

In nauw overleg met de sociale huisvestingsmaatschappijen werkt de VMSW aan een klimaatactieplan richting 2050 voor het sociale woningpatrimonium. Dat klimaatactieplan maakt van het structureel opwaarderen van woningen een absolute prioriteit, te beginnen met de woningen met veiligheids- en gezondheidsproblemen en de uiterst slechte woningen. In 2022 zet ik de eerste stappen om dit plan in de praktijk te brengen (zie OD 1.7).

Het premiestelsel voor energetische renovaties en vervangingsbouw in sociale huisvesting zal aangepast worden aan het nieuwe bestedingskader van het Vlaams Klimaatfonds. In 2022 zal het accent liggen op de besteding van de extra middelen vanuit de relanceprovisie voor het energetisch renoveren van het sociale patrimonium (zie OD 1.7).

Tot slot stimuleer ik SHM's via de Design and Insulate procedure om hun bestaande sociale patrimonium energiezuiniger en conform de geldende energienormen te maken. In 2022 breid ik de procedure verder uit (zie OD 5.5).

V. WONEN

1. ISE 1: Woningkwaliteit

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstelling 'Een groter aandeel woningen is kwaliteitsvol'.

Deze doelstelling kadert binnen de ambitie van het Woonbeleidsplan Vlaanderen dat in 2050 alle woningen van toereikende kwaliteit moeten zijn. Het woningkwaliteitsbeleid zet in op alle aspecten van een doordachte handhavingspiramide.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- De renovatie- en VAP-premie;
- De inkomsten en uitgaven van het Fonds voor de Wooninspectie;
- De investeringssubsidie voor lokale besturen om het aanbod van noodwoningen te vergroten;

SD 1 Een groter aandeel woningen is kwaliteitsvol

Ik zal in 2022 de Visienota Woningkwaliteit, waarin ik voor de komende tien jaren de uitdagingen, ambities en doelstellingen op vlak van woningkwaliteit concreetiseer, bekend maken bij de stakeholders. Ik zal in overleg met de stakeholders ook gerichte acties definiëren om uitvoering te geven aan deze visienota en dit voor de verschillende deelmarkten.

OD 1.1. Sensibiliseren en proactief werken rond woningkwaliteit

De Woonsurvey van 2018 heeft aangetoond dat de kwaliteit van de Vlaamse woningen sinds 2013 verbeterd is. Het aandeel Vlaamse woningen in goede staat steeg tussen 2013 en 2018 van 70% naar 77%, terwijl het aandeel woningen in slechte tot zeer slechte staat daalde van 14% naar 11%. We zijn dus op de goede weg. Ik werk daarom verder op de ingeslagen weg. Met een volwaardige woningkwaliteitspiramide, die bestaat uit een waaier aan sensibiliserende, stimulerende en indien nodig sanctionerende maatregelen, doe ik de woningkwaliteit in Vlaanderen verder stijgen.

In de eerste laag van de woningkwaliteitspiramide wordt ingezet op heldere communicatie en sensibilisering, zowel t.a.v. burgers als t.a.v. woonactoren en betrokken bestuursniveaus. Na de grootschalige sensibiliseringscampagne over de minimale woningkwaliteitsnormen, die liep in 2020 en 2021, zet ik in 2022 verder in op deze boodschap met een aantal kleinere doel- en doelgroepgerichte initiatieven. Doelstelling blijft dat alle verhuurders, huurders en eigenaar-bewoners weten dat er minimale normen bestaan voor veilig, gezond en kwaliteitsvol wonen en dat men, bijvoorbeeld met behulp van de Woningkwaliteitswijzer die deel uitmaakt van de Woningpas, zeer laagdrempelig kan nagaan of een (huur)woning voldoet.

Met betrekking tot de tweede laag van de piramide, het proactief beleid en de preventieve aanpak, bereid ik in 2022 de invoering voor van het erkenningssysteem voor woningcontroleurs (zie verder OD 1.3). Daarnaast ondersteun ik de lokale besturen bij de toepassing van de woningkwaliteitsprocedures. Het dossieropvolgingssysteem (VLOK), dat het agentschap Wonen-Vlaanderen beheert en kosteloos ter beschikking stelt van de lokale besturen en intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid,

wordt daartoe performant en up-to-date gehouden, met inbegrip van de talrijke modeldocumenten, de richtlijnen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken en de handleiding bij het toepassen van de handhavingsprocedures. Ik werk op vraag van en in samenwerking met de lokale besturen ook bijkomende functionaliteiten uit die kaderen in de woningkwaliteitspiramide, zoals bijvoorbeeld de opvolging van gemeentelijke kotlabels. Ten slotte breng ik de centrumsteden samen zodat ze goede praktijken kunnen blijven uitwisselen m.b.t. de preventieve aanpak. Ook de goede praktijkvoorbeelden vanuit de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden komen hierin aan bod. De resultaten van deze overlegtafels deel ik met alle Vlaamse steden en gemeenten.

OD 1.2 Algemene woningkwaliteitsnormen ondersteunen het menswaardig wonen

Normen Vlaamse Wooncode

De veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsvereisten waaraan elke woning in Vlaanderen moet voldoen, staan in de Vlaamse codex Wonen. Ze zijn verder uitgewerkt in technische verslagen. De Vlaamse Regering heeft drie modellen van technisch verslag vastgesteld: één voor zelfstandige woningen, één voor kamers en één specifiek voor kamers bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders.

De huidige modellen van technische verslagen zijn van kracht sinds 1 januari 2021. Ze zijn intussen goed gekend, maar ik blijf verder inzetten op de ondersteuning van de lokale besturen en medewerkers van Wonen-Vlaanderen. Een correcte en uniforme toepassing van deze technische verslagen is immers belangrijk. Ik voer in 2022 ook een groeipad in om de maximale energiescore voor woningen, sinds 1 januari 2021 opgenomen in de technische verslagen, geleidelijk aan te verstrengen richting 2050. Ik baseer mij daarvoor onder andere op een onderzoek van het Steunpunt Wonen.

OD 1.3 De minimale woningkwaliteit handhaven op de private huurmarkt

Conformiteitsonderzoek en -attest

Het conformiteitsattest wordt uitgereikt als een woningcontroleur tijdens een onderzoek ter plaatse – dit is het zogenaamde 'conformiteitsonderzoek' – vaststelt dat de woning voldoet aan de criteria van conformiteit. De conformiteitsonderzoeken worden uitgevoerd door woningcontroleurs. De burgemeester wijst de woningcontroleurs voor zijn gemeente aan. De leidend ambtenaar van Wonen-Vlaanderen doet hetzelfde voor het Vlaamse gewest.

Zoals vermeld in OD 1.1 bereid ik in 2022 de implementatie voor van het erkenningssysteem voor woningcontroleurs dat de Vlaamse regering in 2021 heeft vastgesteld. Ik zet ook een mechanisme op voor het evalueren en coachen van woningcontroleurs. Tegelijk stel ik samen met mijn collega-ministers van Werk en Onderwijs een standaard op voor de zogeheten "eerder verworven competenties" (EVC). De beroepskwalificatie voor woningcontroleur, die de Vlaamse regering in 2021 vaststelde, is de basis voor deze standaard. De EVC-standaard is op haar beurt het vertrekpunt voor het assessment dat de onderwijspartners uitwerken voor bestaande woningcontroleurs. Op basis van de beroepskwalificatie werk ik in samenwerking met de geïnteresseerde onderwijsinstanties ook een opleiding tot woningcontroleur uit.

Administratieve woningkwaliteitsprocedures

De administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring bestaat uit een nauwe samenwerking tussen het lokale bestuur en Wonen-Vlaanderen. De burgemeester is de regisseur van de procedure. Hij staat in contact met de

betrokken partijen, staat in voor de hoorplicht en verklaart woningen ongeschikt of onbewoonbaar. Wonen-Vlaanderen adviseert en ondersteunt hem daarbij.

Ik ondersteun de gemeenten bij de toepassing van de administratieve woningkwaliteitsprocedures, zijnde de waarschuwingsprocedure en de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

Strafrechtelijke procedure: de Vlaamse Wooninspectie

In 2022 zal de focus voor de strafrechtelijke procedure liggen bij de voorbereidingen voor de implementatie van het kaderdecreet bestuurlijke handhaving en meer specifiek bij de invoering van de bestuurlijke beboeting. De implementatie is opgenomen in het in 2021 goedgekeurde decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. De inwerkingtreding is voorzien voor 1 januari 2023. In de loop van 2022 zal ik nog de nodige uitvoeringsbepalingen voorbereiden.

Daarnaast herneem ik mijn intenties die opgenomen waren in de vorige beleids- en begrotingstoelichting, namelijk inzetten op het behoud van een effectieve en slagkrachtige strafrechtelijk procedure inzake woningkwaliteit.

Herhuisvesting

Het organiseren van passende herhuisvesting voor de bewoners van onbewoonbare en overbewoonde woningen blijft een aandachtspunt in de woningkwaliteitsbewaking. Het Steunpunt Wonen schatte in 2020 dat er minstens 2.500 bijkomende noodwoningen nodig waren. Daarom lanceerde ik in 2020 en 2021 een projectoproep voor noodwoningen. Veel lokale besturen tekenden hierop in met waardevolle, veelal kleinschalige, projectvoorstellen, waardoor het aanbod aan kwaliteitsvolle noodwoningen gestaag groeit. Gelet op het succes van deze projectoproepen zal ik ook in 2022 een nieuwe projectoproep voor noodwoningen lanceren. Ik voorzie hiervoor in een budget van 8 miljoen euro op begrotingsartikel QF0-1QDG2RA-WT.

Rol van de gemeente

Zoals blijkt uit wat voorafgaat is er in de woningkwaliteitsbewaking een nauwe wisselwerking tussen het lokale bestuur en Wonen-Vlaanderen. Bij de wetenschappelijke evaluatie van het volledige woningkwaliteitsinstrumentarium is deze rolverdeling mee onder de loep genomen. De conclusie was dat er een goed evenwicht is. Ik zal de bestaande wisselwerking dan ook continueren en ik zet verder in op het versterken, ondersteunen en begeleiden van de lokale besturen. In het licht daarvan zal ik de adviesverplichting in de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring herbekijken en het goedkeuringstoezicht met betrekking tot de gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen vervangen door een goed uitgebouwde ondersteuning. Ook de gesubsidieerde intergemeentelijke samenwerkingsverbanden Lokaal Woonbeleid, die in heel wat gemeenten cruciaal zijn voor het uitbouwen van een lokaal woningkwaliteitsbeleid, kunnen uiteraard op deze ondersteuning rekenen.

In 2022 spitst deze samenwerking, ondersteuning en begeleiding zich toe op de voorbereiding van het nieuw erkenningsstelsel voor woningcontroleurs, met bijzondere aandacht voor evaluatie en coaching (zie hoger).

OD 1.4 Sensibiliseren voor de verduurzaming van het private huurwoningbestand

In vergelijking met andere landen scoort het Vlaamse woningbestand minder goed op vlak van verduurzaming. Er is dan ook nood aan een geïntegreerde aanpak over de betrokken beleidsvelden heen. Kennisdeling is een eerste belangrijke stap in die aanpak. In 2022 onderzoek ik samen met de minister van Omgeving en Energie hoe we de kennisdeling over proefprojecten en goede praktijken rond verduurzaming van bestaande woningen kunnen faciliteren. In dit kader volg ik ook de proefprojecten inzake veranderingsgericht bouwen van dichtbij op.

OD 1.5 Renovatie privaat huurpatrimonium aanmoedigen

Private huurwoningen scoren gemiddeld slechter dan eigendomswoningen op het vlak van woningkwaliteit, comfort en duurzaamheid. Ik wil dus meer aandacht besteden aan de renovatie van het privaat huurpatrimonium. In het kader van de woningkwaliteitsbewaking is er sinds 1 januari 2021 meer aandacht voor het aanmoedigen van (snelle) renovaties. Met de nieuwe waarschuwingsprocedure die dan in werking is getreden, heeft de burgemeester immers een bijkomend, decretaal verankerd, instrument in handen om het snel herstel van een woning met kwaliteitsproblemen af te dwingen. Het spreekt voor zich dat ik de gemeenten in 2022 verder aanmoedig om van deze nieuwe procedure gebruik te maken.

Woningrenovatiepremie

Om private verhuurders te stimuleren om hun woning te renoveren en vervolgens te verhuren aan een SVK zal de nieuwe woningrenovatiepremie (zie OD 1.8) ook blijvend opengesteld worden voor deze groep. Naast particuliere SVK-verhuurders, zullen bovendien ook niet-particuliere SVK-verhuurders kunnen genieten van de hoogste premie. Private verhuurders die hun huurwoning niet verhuren via een SVK, zullen voor energiebesparende investeringen recht hebben op een basispremie.

OD 1.6 Streven naar energiezuinige sociale huisvesting

Het energiezuinig maken van het Vlaamse woningpatrimonium is een grote uitdaging voor de komende decennia. De sociale huisvesting moet hierin een voorlopersrol spelen. Daarom heb ik intussen de eisen voor ingrijpende energetische renovaties verstrengd. Bij dergelijke ingrijpende energetische renovaties aan sociale woningen behalen de woningen na renovatie de E60-norm. Hiermee loopt de sociale huisvesting anderhalf jaar voor op de reguliere markt. Voor nieuwbouw volgt de sociale woningbouw de E30-norm. Uiteraard blijft VMSW de SHM's in 2022 zowel financieel (via specifieke forfaits in de simulatietabel) als technisch (via dossiernazicht en technische ondersteuning) ondersteunen. Hierbij zal extra aandacht gaan naar de ondersteuning bij ingrijpende energetische renovaties en renovatieprojecten in het algemeen. De VMSW optimaliseert hiervoor ook haar digitale toepassingen.

OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren

In nauw overleg met de sociale huisvestingsmaatschappijen heeft VMSW een klimaatactieplan richting 2050 opgesteld voor het sociale woningpatrimonium. Dat klimaatactieplan maakt van het structureel opwaarderen van woningen een absolute prioriteit, te beginnen met de woningen met veiligheids- en gezondheidsproblemen en de uiterst slechte woningen. Om het klimaatactieplan in de praktijk te brengen stelt VMSW in 2022 een uniforme tool voor renovatieplanning ter beschikking van de sector.

Verder zal ik een aanpassing van de subsidieregeling doorvoeren en deze meer sturen richting diepgaande renovaties. In de periode 2020–2024 voorzie ik in de nodige renovatiebudgetten die zijn afgestemd op de geactualiseerde renovatieplanning van de SHM's. Daarnaast zal ik via de VMSW een open oproep 'groene projecten' lanceren rond energie en verwarmingssystemen om zo innovatieve systemen te promoten in de sociale woningbouw, waarbij een aantal pilootprojecten subsidiesteun zullen ontvangen.

Om grote renovatieprojecten in sociale woonwijken en wooncomplexen te faciliteren, zal ik verder werken aan een duidelijk kader waarin sociale verhuurders hun woningen die leegstaan in afwachting van sloop of renovatie tijdelijk kunnen verhuren. Dit vermijdt zowel leegstand, hetgeen de leefbaarheid aantast, als uitgaven voor de sociale verhuurder (bewaken van de leegstaande woningen, afsluiten van de woningen, beschermen tegen krakers,...). De timing hiervan volgt de aanpassingen aan het sociaal huurstelsel (zie OD 4.2). De decretale basis is ingeschreven in het in 2021 goedgekeurde decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. De uitwerking is principieel goedgekeurd door de Vlaamse regering op 16 juli 2021. Ik zal samen met de sector ook de nodige ondersteuningsinstrumenten uitwerken (bijvoorbeeld een draaiboek) om het nieuwe regime alle kansen te geven bij de toepassing in de praktijk.

Het premiestelsel voor energetische renovaties en vervangingsbouw in sociale huisvesting zal aangepast worden aan het nieuwe bestedingskader van het Vlaams Klimaatfonds zoals opgenomen in het Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030. In 2022 zal het accent liggen op de besteding van de extra middelen vanuit de relanceprovisie voor het energetisch renoveren van het sociale patrimonium.

OD 1.8 Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

Om de transparantie en klantvriendelijkheid te verbeteren, worden de premies die gericht zijn op energiebesparing en woningkwaliteitsverbetering gebundeld in 1 loket. Om de transparantie en de administratieve eenvoud te vergroten, zal ik samen met de minister van Energie de subsidievoorwaarden van de energiepremies en de renovatiepremie op elkaar afstemmen en bundelen in een eengemaakte woningrenovatiepremie. De hoogte van ondersteuning wordt daarbij bepaald door het type gebouw, de hoofdverblijfplaats, het type rechthebbende en zijn inkomen.

Op 9 juli 2021 heeft de Vlaamse Regering het Energiedecreet en de Vlaamse Codex Wonen van 2021 definitief gewijzigd, waarna ontwerp van wijzigingsdecreet werd ingediend bij het Vlaams Parlement. Met dit ontwerp van wijzigingsdecreet wordt de decretale basis gelegd voor de inrichting van een uniek loket bij de Vlaamse overheid voor het aanvragen van een renovatie- en/of energiepemie.

Tegelijk heeft de Vlaamse Regering op 9 juli 2021 principieel beslist tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energiepremies en tot afstemming van de subsidievoorwaarden en de aanvraag- en behandelingsprocedure van de energiepremies en de renovatiepremie om deze te bundelen in een gezamenlijke premie: Mijn VerbouwPremie.

In het najaar van 2021 zal dit ontwerp van wijzigingsdecreet in het Vlaams Parlement worden behandeld, waarna de Vlaamse Regering het wijzigingsdecreet kan bekrachtigen en afkondigen en het besluit tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energiepremies definitief kan goedkeuren.

Samen met de minister van Energie mikken we op een startdatum van het nieuwe loket en de eengemaakte premie van 1 juli 2022, voor zover het regelgevend en ict-traject dit toelaten.

Woningkwaliteit, MVG excl. DAB

	(duizend euro)					
	VAK			VEK		
	BA 2021	evolutie	BO 2022	BA 2021	evolutie	BO 2022
ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	88.370	1.074	89.444	88.582	2.312	90.894
Toelagen (interne stromen (IS))	0	0	0	0	0	0
Overige (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal	88.370	1.074	89.444	88.582	2.312	90.894
Aanwending VAK-ruiter						

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Op dit ISE staan alle kredieten die bijdragen aan de strategische doelstelling om een groter aandeel woningen kwaliteitsvol te maken.

Het grootste aandeel van het budget op dit ISE betreft de overkoepelende renovatiepremie en de aanpassingspremie. Beide premies dragen bij tot de doelstelling om het verduurzamen van eigendomswohnungen te stimuleren (OD 1.8).

Het budget omvat ook een bedrag van 8.000 keuro voor een nieuwe open oproep noodwohnungen. Lokale besturen kunnen investeringssubsidies aanvragen waarmee ze d.m.v. cofinanciering het aanbod aan noodwohnungen kunnen vergroten.

Onder dit ISE vallen ook de kredieten van het Fonds voor de Wooninspectie bestemd voor de strafrechtelijke handhaving van woningkwaliteit. De uitgaven worden zoals vorig jaar geraamd op 350 keuro, dit op basis van een inschatting van de nieuw op te starten en hangende dossiers.

Zowel de Wooninspectie als de noodwohnungen, als de uit te besteden conformiteitsonderzoeken dragen bij aan de doelstelling om de minimale woningkwaliteit op de private huurmarkt te handhaven (OD 1.3).

De budgetten die voorzien worden om sociale huurwohnungen te bouwen en te renoveren worden besproken onder het ISE 'Ondersteuning aanbodzijde Woningmarkt'.

Hieronder worden per begrotingsartikel de belangrijkste budgettaire bewegingen toegelicht.

Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's):
Agentschap Wonen-Vlaanderen Ontvangstenartikelen

Ontvangstenartikelen

QF0-9QDGTRB-OW – EEN GROTER AANDEEL VAN DE WONINGEN IS KWALITEITSVOL (FONDS VOOR DE WOONINSPECTIE)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit middelenartikel bevat de toegewezen ontvangsten voor het Fonds voor de Wooninspectie. De Wooninspectie zorgt voor de strafrechtelijke handhaving van de woningkwaliteit. Deze ontvangsten mogen enkel aangewend worden voor het verrichten van uitgaven die betrekking hebben op de handhaving en het toezicht op de naleving van de Vlaamse Codex Wonen (bijv. juridische bijstand bij geschillen). De uitgaven worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG4RB-WT.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BA 2021	0	350	0
Bijstelling BO 2022	0	0	0
BO 2022	0	350	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Er wordt uitgegaan van constant beleid, nl. 350 keuro.

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2RA-WT - EEN GROTER AANDEEL VAN DE WONINGEN IS KWALITEITSVOL

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit begrotingsartikel bevat de kredieten die bijdragen tot de woningkwaliteit. Het gaat om de renovatiepremie, de aanpassingspremie en het budget voor noodwoningen.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	88.020	88.232
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	- 1.450	- 212
<i>Andere bijstellingen</i>	2.524	2.524
BO 2022	89.094	90.544
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting

kredietevoluties:

(duizend euro)

Compensaties	VAK	VEK	Toelichting
Naar QF0-1QDG2TA-WT	-1.450		Enmalige compensatie van VAK-budgetten voor een nieuwe Woonsurvey en

			aanpassingen aan VLOK n.a.v. het project om woningcontroleurs te certificeren.
Naar QF0-1QDG2TC-PR		-212	212 keuro VEK wordt gecompenseerd naar de provisie.
TOTAAL	-1.450	-212	

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Terugzetting hogere uitgaven FBUH ten gevolge van Corona	2.524	2.524	Deze budgetten waren in 2021 voorzien op het Fond ter Bestrijding van de Uithuiszettingen om hogere uitgaven ten gevolge van de coronacrisis op te vangen, maar kunnen in 2022 weer naar beneden bijgesteld worden en terug bijgevoegd worden bij de kredieten op dit begrotingsartikel.
TOTAAL	2.524	2.524	

QF0-1QDG4RB-WT - EEN GROTER AANDEEL VAN DE WONINGEN IS KWALITEITSVOL (FONDS VOOR DE WOONINSPECTIE)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van het Fonds voor de Wooninspectie aangerekend. Het budget op dit begrotingsartikel wordt voorzien voor dossiergerelateerde kosten zoals bv. advocaatkosten en ambtshalve uitvoeringen in het kader van herstelmaatregelen op vlak van woningkwaliteit.

Kredietevolutive:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	350	350
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
BO 2022	350	350
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting:

Het budget blijft zoals in begrotingsjaar 2021 behouden op 350 keuro.

2. ISE 2: Ondersteuning vraagzijde woningmarkt

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan volgende strategische doelstellingen:

- Versterkte inspanning om het wonen beter betaalbaar te maken;
- De woonzekerheid, vooral op de private huurmarkt, is verhoogd;
- Een toegankelijke, laagdrempelige woningmarkt.

Deze doelstellingen kaderen binnen de ambities van het Woonbeleidsplan Vlaanderen dat in 2050 menswaardig wonen voor iedereen betaalbaar is, iedereen de zekerheid heeft te kunnen (blijven) wonen in een geschikte woning en iedereen toegang heeft tot een woning.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- de huurpremie en huursubsidie;
- het verstrekken van (bijzondere) sociale leningen en de vergoeding voor SHM's die deze leningen bemiddelen;
- het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen;
- de verzekering gewaarborgd wonen;

SD 2 Versterkte inspanning om wonen beter betaalbaar te maken

OD 2.1 Wonen draagt bij aan de preventie en bestrijding van armoede

Ik wil verder inzetten op de ondersteuning van mensen in armoede bij het realiseren van hun recht op wonen. In het algemeen zet ik, via diverse beleidsinitiatieven, in op de verruiming van het aanbod, de kwaliteit en de toegankelijkheid van de sociale huisvesting en de verbetering van de betaalbaarheid en de woningkwaliteit op de private huurwoningmarkt. De toelichting van de concrete beleidsintenties komt aan bod onder de respectievelijke doelstellingen.

Daarnaast voer ik de acties die vanuit wonen werden ingeschreven in het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding 2020-2024 (VAPA) verder uit. Voor meer toelichting verwijs ik naar het punt 1.1 onder de 'Transversale, horizontale doelstellingen'.

OD 2.2 Betaalbaar huren stimuleren voor wie het nodig heeft

Huursubsidie – huurpremie

De huurpremie richt zich tot kandidaat-huurders die vier jaar ononderbroken ingeschreven zijn bij een domiciliemaatschappij, terwijl de huursubsidie ontstaat vanuit een verhuisbeweging die berust op drie pijlers: verhuizen naar een woning verhuurd door een sociaal verhuurkantoor, de hoedanigheid van dakloze verliezen, of een slechte woning verlaten. Beide stelsels kennen een stijging in aantal rechthebbenden, en dus ook in voorziene budgetten (begrotingsartikel QF0-1QDG2PA-WT).

Voor wat betreft de non-take-up voor de tegemoetkomingen in de huurprijs heb ik enerzijds aan het Steunpunt Wonen 2021-2025 de opdracht gegeven om dit verder te onderzoeken. Ik laat in kaart brengen wat de omvang is van de non-take-up voor huursubsidie en huurpremie, wat hiervoor de mogelijke verklaringen zijn en op welke manier die non-take-up kan teruggedrongen worden. Anderzijds kunnen gemeenten of OCMW's intekenen op een verwerkersovereenkomst waardoor het agentschap de gegevens kan bezorgen van

de kandidaat-huurders die een invulformulier om een huurpremie aan te vragen, ontvingen maar dit nog niet terugstuurden. De gemeenten of OCMW's kunnen op basis van deze lijsten de belanghebbenden contacteren, peilen naar de redenen van de non-take up en hulp aanbieden bij het indienen van een aanvraag. Bij de verwerking van de resultaten hiervan neemt het Steunpunt Wonen een begeleidende rol op. Daarnaast worden blijvend inspanningen geleverd om de periode tussen de aanvraag en de toekenning van de huurpremie en huursubsidie zo kort mogelijk te houden.

OD 2.3 Betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft

Huurprijsberekening sociale huur

De huurprijsberekening voor een sociale huurwoning garandeert een betaalbare huurprijs, rekening houdend met de ligging van de woning en relevante woningkenmerken op vlak van energetische prestaties, uitrusting en kwaliteit. De huidige berekeningswijze zal in 2022 onverminderd gelden. Lokale besturen en het Vlaams woningfonds verhuren ook woningen onder het sociaal huurstelsel maar hanteren hiervoor een aparte huurprijsberekening. Gelet op de vorming van woonmaatschappijen zal vanaf 2023 op die verhuringen na een overgangperiode de normale huurprijsberekening voor een sociale woning worden ingevoerd. In 2022 zullen dan ook de nodige stappen gezet worden om die overgang te faciliteren.

Gelet op de uitrol van de digitale meter en het arrest van het Grondwettelijk hof nr. 5/2021 van 14 januari 2021 dat een einde maakt aan het principe van de 'virtuele' terugdraaiende teller, zal in 2022 een nieuwe berekeningswijze ingevoerd worden voor de vergoeding die sociale huurders betalen aan de sociale verhuurder voor het gebruik van hernieuwbare energie uit fotovoltaïsche zonnepanelen.

OD 2.4 Verwerven van de eigen woning stimuleren voor wie het nodig heeft

Bijzondere sociale leningen

De bedoeling van de bijzondere sociale leningen is om mensen die niet of moeilijk bij de reguliere kredietverstrekkers terecht kunnen, toch de mogelijkheid te bieden om een lening aan te gaan voor de verwerving en/of renovatie van een onroerend goed. De bijzondere sociale leningen hebben tot doel de betaalbaarheid van eigendomsverwerving te bevorderen.

Met ingang van 1 januari 2021 is het Vlaams Woningfonds (VWF) de enige kredietverstrekker die bijzondere sociale leningen aanbiedt in het Vlaams Gewest. Voordien bood ook de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) deze leningen aan. Op 31 december 2022 eindigt bovendien de overgangperiode van 2 jaar om ook het beheer van de bestaande VMSW-portefeuille van zowat 28.000 hypothecaire leningen volledig aan het VWF over te dragen.

Vanaf 2021 werd in de mogelijkheid voorzien om SHM's als kredietbemiddelaar voor het VWF te laten optreden. Hiervoor kregen ze in 2021 via een subsidiebesluit een bemiddelingsvergoeding toegekend die zal worden afgerekend in 2022. Ook in 2022 zal opnieuw vanuit begrotingsartikel QF0-1QDG2PA-WT een bemiddelingsvergoeding worden toegekend aan de SHM's die optreden als kredietbemiddelaar.

In 2021 wordt ook nog het regelgevend kader van de bijzondere sociale leningen uitgebreid met de energetische renovatielening, die kan worden toegekend door het Vlaams Woningfonds aan sociale ontleners die samen met een bijzondere sociale lening wordt gesloten voor de aankoop van een niet-energiezuinige woning of appartement. Deze regeling vloeit voort uit het renovatiekrediet en de energielening+ die werd ingeschreven in het Energiebesluit van 19 november 2010 waarbij werd voorzien in de mogelijkheid om aan nieuwe eigenaars van niet-

energiezuinige woningen een vorm van renteloos krediet aan te bieden via de reguliere kredietverstrekkers, waarmee zij hun woning grondig kunnen renoveren. In deze mogelijkheid wordt nu ook voorzien voor de sociale ontleners. Het is de bedoeling dat de nieuwe regeling in werking zal treden op 1 januari 2022 en er wordt een overgangsmaatregel uitgewerkt op basis waarvan ook sociale ontleners die hun bijzondere sociale lening hebben gesloten vanaf 1 januari 2021 een beroep kunnen doen op de energetische renovatielening.

Ten slotte werd door het Steunpunt Wonen een onderzoeksoopdracht uitgevoerd om een nieuwe differentiatie uit te werken van de minimale rentevoet en de sociale korting in functie van de marktrente.

Erkende Kredietmaatschappijen

De erkende kredietmaatschappijen (EKM's) zijn hypothecaire kredietmaatschappijen voor sociaal woonkrediet die ernaar streven om binnen de financiële mogelijkheden van elke individuele maatschappij zoveel mogelijk mensen uit de doelgroep bij te staan bij de financiering of herfinanciering van een bescheiden woning.

Vanaf 1 januari 2022 zullen hypothecaire leningen en fundingleningen niet langer gewaarborgd worden door het Vlaamse Gewest. Daartoe wordt de waarborgbepaling in het begrotingsdecreet die de Vlaamse Regering machtigt om de waarborg te hechten aan de fundingleningen die EKM's aangaan, geschrapt. Tegelijk worden via het programmadecreet de nodige aanpassingen aan de Vlaamse Codex Wonen doorgevoerd. Omdat de waarborg wel behouden blijft op de leningen die tot en met 2021 zijn toegekend, en het dus in het belang van de overheid is om een zekere mate van toezicht te behouden, wordt momenteel via een aanpassing aan het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen invulling gegeven aan een light-erkenning. Ik ben ook nog volop in gesprek met de sector over een eventueel uitdoofscenario voor de maatschappijen die hun activiteiten niet willen verderzetten.

Betaalbaar wonen in eigen streek

Omwille van de specifieke context met hoge woningprijzen en beperkte grondvoorraden komt in de provincie Vlaams-Brabant, en specifiek in de Vlaamse rand, de betaalbaarheid van het wonen in het gedrang en doet het fenomeen van de sociale verdringing zich voor. Er bestaat geen wonderoplossing voor deze maatschappelijke uitdaging, maar het staat wel vast dat deze regering werk wil maken van een nieuw regelgevend kader dat wonen in de eigen streek vergemakkelijkt. Samen met collega minister Weyts, bevoegd voor de Vlaamse rand, bekijk ik de mogelijkheden om in 2022 een ontwerp van decreet in het parlement te kunnen indienen.

Ik zet verder in op de ondersteuning van Vlabinvest, voor de realisatie van betaalbare huur- en koopwoningen.

Ik zet verder in op de bescherming van huishoudens met een lokale binding. Met dat doel voer ik een absolute voorrang in voor kandidaat-huurders die in de periode van tien jaar die de toewijzing voorafgaat minstens vijf jaar onafgebroken hebben gewoond in de gemeente waar de sociale huurwoning ligt. Die lokale binding zal gelden voor alle toewijzingen met uitzondering van de versnelde toewijzingen. Een verplicht contingent van 20% van het aantal toewijzingen wordt voorbehouden voor versnelde toewijzingen. Daarnaast kan maximaal een derde van het totaal aantal sociale huurwoningen in de gemeente voorbehouden worden voor kandidaat-huurders die behoren tot een doelgroep die specifieke problemen ondervindt om en aangepaste en betaalbare woning te vinden. Voorgaande maakt deel uit van het nieuw toewijzingssysteem dat uitgewerkt is in het wijzigend

uitvoeringsbesluit dat in het najaar van 2021 definitief wordt goedgekeurd. Het nieuw toewijzingssysteem zal in werking treden op 1 januari 2023.

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

OD 3.1: Woonzekerheid bevorderen op de private huurmarkt

Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen

Het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen is op 1 juni 2020 in werking getreden als opvolger van het Huurgarantiefonds. Het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen geeft een tegemoetkoming aan OCMW's die huurders met huurachterstal begeleiden.

Zoals opgenomen in de beleidsvorming wordt het Fonds binnen 2 jaar na de start geëvalueerd. Deze opdracht wordt opgenomen door het Steunpunt Wonen. Deze evaluatie staat gepland voor begin 2022. Vervolgens zal als nodig de regelgeving worden aangepast rekening houdende met de bevindingen uit de evaluatie.

OD 3.2 Woonzekerheid bevorderen op de sociale huurmarkt

In 2021 heeft het Steunpunt Wonen een onderzoek afgerond dat peilt naar de begeleidingsnoden van sociale huurders. In nauw overleg met het werkveld is een meetinstrument ontwikkeld dat de onderzoekers moest toelaten de nood aan begeleiding bij sociale huurders te onderzoeken. Het onderzoek draagt bij aan de bijstelling van het huidige kader inzake begeleidingsvoorwaarden en basisbegeleidingstaken. De resultaten van dit onderzoek worden ten slotte meegenomen in verder overleg met het beleidsdomein Welzijn, waarbij gestreefd zou moeten worden naar een voldoende groot begeleidingsaanbod voor (kandidaat-)huurders met specifieke begeleidingsnoden, die de basisbegeleidingstaken overstijgen. Ook in het nieuwe prestatiehandboek, binnen het prestatieveld sociaal beleid, voor de woonmaatschappijen worden de resultaten van dit onderzoek verwerkt.

OD 3.3 Woonzekerheid van het eigenwoningbezit bevorderen

Verzekering Gewaarborgd Wonen

Wie een hypothecaire lening afsluit voor het bouwen of verbouwen van een woning kan zich met de verzekering gewaarborgd wonen kosteloos verzekeren tegen inkomensverlies door plotse werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of gedwongen stopzetting van de zelfstandige activiteit. De premie wordt betaald door het Vlaamse Gewest vanuit begrotingsartikel QF0-1QDG2PA-WT.

Zoals opgenomen in de beleidsnota zal de verzekering gewaarborgd wonen worden overgedragen naar het Vlaams Woningfonds. Deze overdracht wordt in 2022 verder in gereedheid gebracht.

Het Steunpunt Wonen zal een evaluatie van de verzekering gewaarborgd wonen uitvoeren, waarbij de doelmatigheid van het instrument wordt beoordeeld. De resultaten zullen bekend zijn in het voorjaar 2022.

SD 4: Een toegankelijke, laagdrempelige woningmarkt

OD 4.1 De eerlijke toegang tot de private huurmarkt stimuleren en sensibiliseren

Actieplan antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt

Het actieplan antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt werd aangenomen in mei 2019 en wordt verder opgevolgd. In dit plan is een belangrijke rol weggelegd voor de lokale besturen en de stakeholders.

Lokale besturen zijn volgens het subsidiekader voor de intergemeentelijke samenwerking verplicht om sinds 1 januari 2021 een lokaal meldpunt te hebben waar inwoners terecht kunnen voor meldingen inzake discriminatie op de private huurmarkt. De eerste rapporteringen worden in 2022 verwacht bij de evaluatie van het werkingsjaar 2021. De convenant die in mei 2019 met de betrokken koepelorganisaties werd ondertekend, wordt ook verder opgevolgd.

Tot slot werd de tool 'CLEE', een digitale applicatie van CIB Vlaanderen, die erop gericht is het verhuurproces te objectiveren en te uniformiseren, verder uitgerold.

Huurwaarborglening

De huurwaarborglening werd ingevoerd naar aanleiding van het Vlaams Woninghuurdecreet en trad in werking op 1 januari 2019. De werking van de huurwaarborglening wordt verder opgevolgd in functie van de geplande evaluatie in 2023.

Lijst voor malafide huurders en verhuurders

In 2021 heeft het Steunpunt Wonen een onderzoek afgerond over de haalbaarheid van een lijst voor malafide huurders en verhuurders. Uit dat onderzoek zijn heel wat juridische en praktische bezwaren naar voren gekomen en ook geen van de stakeholders is vragende partij. Er wordt dan ook geen verder initiatief genomen.

OD 4.2 Naast rechten ook plichten: wettelijk kader voor een gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt

De toegang tot de sociale huisvesting (sociale huurwoningen) wordt geregeld in boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In 2021 zijn een aantal bepalingen i.v.m. sociale huur van de Vlaamse Codex Wonen grondig gewijzigd door het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

In het vermelde decreet werden onder meer de volgende wijzigingen opgenomen:

- de invoering van een regelgevend kader voor bewijs van onroerend bezit in het buitenland
- een nieuw toewijzingsmodel
- de aanpassing taalkennisvereiste naar niveau A2
- het invoeren van de huurdersverplichting ingeschreven zijn bij de VDAB
- het invoeren van de bepaling dat de huurder van wie de huurovereenkomst door tussenkomst van de vrederechter beëindigd is wegens ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning, zich drie jaar niet meer opnieuw kan inschrijven

- de hervorming van het beheer van sociale huurwoningen die leegstaan in afwachting van sloop of renovatie
- de maximale digitalisering voor inschrijving (centraal inschrijvingsregister)

Deze decretale aanpassingen vergden enerzijds een verdere uitvoering in boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en anderzijds aanpassingen van dat boek om in overeenstemming te zijn met het decreet.

In het najaar van 2021 zal dit wijzigend uitvoeringsbesluit definitief worden goedgekeurd. Een aantal bepalingen zullen in werking treden op 1 januari 2022, maar de meeste bepalingen op 1 januari 2023.

In 2022 zal ik de ministeriële besluiten die boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 uitvoeren, aanpassen zodat ze in overeenstemming zijn met het gewijzigde boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Ik bekijk of de verschillende ministeriële besluiten die boek 6 uitvoeren, samengevoegd kunnen worden tot één coherent ministerieel besluit.

Vervolgens leg ik de focus op het verfijnen van de toegangscriteria voor de sociale huur. Sociale huurwoningen dienen voorbehouden te worden voor de doelgroep die er effectief nood aan heeft. Het huidige regelgevend kader beperkt zich tot enerzijds de aan de personenbelasting onderworpen fiscale inkomsten en de niet-belastbare vervangingsinkomsten zoals het leefloon en de inkomensvervangende tegemoetkoming, en anderzijds de zakelijke rechten met betrekking tot een woning of een bouwperceel. Daarom onderzoek ik in 2022 verder op welke manier het huidige regelgevend kader kan worden uitgebreid door het invoeren van een middelentoets.

OD 4.3 Streven naar een meer inclusief woonaanbod onder andere via een structurele samenwerking tussen wonen en welzijn

In 2021 werd de nodige aandacht besteed aan de gezamenlijke afstemming en opvolging van diverse beleidsdossiers (o.m. bij de opmaak van het strategisch plan dak- en thuisloosheid en het ontwerp-uitvoeringsbesluit sociale huur). In 2022 zal verder aandacht worden besteed aan de vermaatschappelijking van de zorg en de gevolgen voor het woonbeleid, de begeleidingsnoden van sociale huurders en de knelpunten bij nieuwe woonvormen die zich op het snijvlak wonen-welzijn-zorg bevinden.

Budgettair kader ISE Ondersteuning vraagzijde woningmarkt

Vraagzijde woningmarkt, MVG excl. DAB

(duizend euro)

	VAK			VEK		
	BA 2021	evolutie	BO 2022	BA 2021	evolutie	BO 2022
ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	118.846	1.839	120.685	118.846	1.839	120.685
Toelagen (interne stromen (IS))	1.038.487	18.623	1.057.110	39.550	-17.679	21.871
Overige (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0

Totaal	1.157.333 20.462 1.177.795	158.396 -15.840 142.556
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Dit ISE bevat alle kredieten die de vraagzijde van de woningmarkt ten goede komen.

In de ESR-uitgaven gaat het grootste aandeel van de middelen naar het huursubsidie- en premiestelsel, die samen bijdragen aan de doelstelling om betaalbaar huren te stimuleren voor wie het nodig heeft (OD 2.2). Het gezamenlijke budget bedraagt 105.084 keuro. De bijstelling t.o.v. vorig jaar wordt verklaard door een indexatie van de budgetten.

Een belangrijk instrument om de woonzekerheid van eigenaars te bevorderen (OD 3.3) is de verzekering gewaarborgd wonen, waar net zoals voorgaande jaren in een budget voorzien wordt van ongeveer 9.000 keuro.

Bij de toelagen vertegenwoordigt de machtiging aan het VWF (1.001.989 keuro) om bijzondere sociale leningen te verstrekken, de machtiging aan het VWF voor huurwaarborgleningen (20.000 keuro) en de toelage aan het VWF (15.423 keuro) het grootste aandeel van het budget. Deze leningen hebben tot doel om het verwerven van de eigen woning te stimuleren voor wie het nodig heeft. De toelage aan VWF daalt met ongeveer 17.679 keuro t.o.v. BC2021. Dit is voornamelijk een gevolg van het dalen van de financieringstoelage, in combinatie met een stijging van de werkingstoelage. De gedetailleerde bewegingen m.b.t. (bijzondere) sociale leningen worden toegelicht in de begroting van het VWF en de EKM's.

Er wordt 6.188 keuro toelage aan de DAB Fonds Ter Bestrijding van de Uithuiszettingen toegekend die bijdraagt aan de doelstelling om de woonzekerheid op de private huurmarkt te bevorderen (OD 3.1). De eenmalige corona-impact van 2021 wordt uit de uitgavenkredieten gehaald.

Ook onder dit ISE zijn de kredieten ten bedrage van 6.383 keuro voorzien om een vergoeding toe te kennen aan SHM's die bijzondere sociale leningen bemiddelen voor het VWF.

Hieronder worden per begrotingsartikel en per entiteit de belangrijkste budgettaire bewegingen toegelicht.

Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's):
Agentschap Wonen-Vlaanderen

Ontvangstenartikelen

QF0-9QDGTPB-OW – WAARBORGFONDS SOCIALE LENINGEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

De ontvangsten op dit begrotingsartikel betreffen de waarborgvergoedingen die EKM's verschuldigd zijn aan het Waarborgfonds sociale leningen. Die vergoeding bedraagt 0,20% op de geleende bedragen en vormt een buffer tegen verliezen ingevolge insolventie van de kredietnemer.

Naast de waarborgvergoedingen worden op dit fonds de bij de particulier ingevolge indeplaatsstelling teruggevorderde uitgekeerde bedragen gestort. De uitgaven van het Waarborgfonds Sociale Leningen worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG4PB-IS.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BA 2021	0	321	0
Bijstelling BO 2022	0	- 246	0
BO 2022	0	75	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

De ontvangsten worden naar beneden bijgesteld door het beleidsvoornemen om de dubbele waarborg af te schaffen (zie OD 2.4). Er is een cutoff regeling voorzien waarbij leningen met een kredietbeslissing die in 2021 aan Wonen-Vlaanderen worden gemeld, nog recht hebben op een waarborg. Aangezien de waarborgvergoeding pas gestort wordt op het moment van het verlijden van de akte, kunnen de eerste 4 maanden van 2022 nog ontvangsten (geraamd op 75 keuro) verwacht worden. Dit is een daling met 246 keuro t.o.v. de BA21.

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2PA-WT – EEN BETAALBARE WONINGMARKT MET WOONZEKERHEID

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staan kredieten die de vraagzijde van de woningmarkt ten goede komen. De belangrijkste uitgavenposten zijn de huursubsidie en -premie (samen ongeveer 105.000 keuro) die tot doel hebben om betaalbaar huren te stimuleren voor wie het nodig heeft (OD 2.2) en de VGW (ongeveer 9.000 keuro) die tot doel heeft om de woonzekerheid en het eigenwoningbezit te bevorderen (OD 3.3). Ook worden op dit begrotingsartikel sinds 2021 de kredieten voorzien om een vergoeding toe te kennen aan SHM's die bijzondere sociale leningen bemiddelen voor het Vlaams Woningfonds (6.383 keuro).

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	118.846	118.846
<i>Index</i>	1.839	1.839
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
BO 2022	120.685	120.685
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting:

Behalve een indexatie wordt uitgegaan van constant beleid.

QF0-1QDG4PB-IS – WAARBORGFONDS SOCIALE LENINGEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van het Waarborgfonds Sociale Leningen aangerekend. Het Vlaamse Gewest waarborgt gedurende de eerste 10 jaar van de lening het gedeelte van de lening dat 80% van de verkoopwaarde van de gehypothekeerde woning overtreft. De uitgaven verbonden aan de uitwinning van de waarborg door de kredietmaatschappijen die geconfronteerd worden met kredietnemers waarvan de woning gedwongen werd verkocht, worden op dit begrotingsartikel aangerekend.

Kredietevolutive:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	260	260
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
BO 2022	260	260
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting:

Het afschaffen van de dubbele waarborg-regeling bij EKM's vanaf 2022, heeft geen impact op dit begrotingsartikel. Omdat de waarborgregeling wel behouden blijft op de lopende leningen wordt nog een uitgavenkrediet ingeschreven dat bestemd is voor de financiering van uitwinningen van reeds toegestane waarborgen. Constant beleid op 260 keuro, deze raming houdt rekening met een 8-tal uitwinningdossiers per jaar.

QF0-1QDG2PI-IS – DAB FONDS TER BESTRIJDING VAN DE UITHUISZETTINGEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel wordt de toelage aan de DAB Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen aangerekend.

Kredietevolutive:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	6.188	6.188
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0

BO 2022	6.188	6.188
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting:

Zie bespreking van de DAB Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen.

QF0-1QDG2PJ-IS – VLAAMS WONINGFONDS (VWF)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan het VWF voor hun financiering en werking.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	33.102	33.102
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	- 17.679	- 17.679
BO 2022	15.423	15.423
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Financieringstoelage	-20.386	-20.386	Zie bespreking begroting VWF.
Werkingsstoelage	2.707	2.707	Zie bespreking begroting VWF.
TOTAAL	-17.679	-17.679	

QF0-1QDG5PJ-IS – VLAAMS WONINGFONDS (VWF)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de machtiging die het VWF krijgt om bijzondere sociale leningen en huurwaarborgleningen te verstrekken aan particulieren. Nieuw bij BO22 is de machtiging die VWF krijgt voor het beheer en afwikkeling van de provinciaal leningen van Oost-Vlaanderen.

Kredietevoluitie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	998.937	0
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	36.302	0
BO 2022	1.035.239	0
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluities:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Indexatie machtiging BSL	23.052	23.052	Op basis van ABEX-index van mei 2021
Provincieleningen Oost-Vlaanderen	13.250	13.250	
TOTAAL	36.302	36.302	

Zie bespreking van de begroting van het Vlaams Woningfonds.

DAB: Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen

Het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen is een instrument dat bijdraagt tot de realisatie van de operationele doelstelling om de woonzekerheid op de private huurmarkt te bevorderen (OD 3.1).

Dit fonds beoogt niet alleen de woonzekerheid van huurders in financiële problemen te verbeteren door hen te beschermen tegen gerechtelijke uithuiszetting, maar ook om via een partnerschap met de verhuurders grotere huurinkomenszekerheid te bieden. Het Fonds geeft een tegemoetkoming aan OCMW's die huurders met huurachterstal begeleiden.

Ontvangstenartikelen

QFY-2QDGAPA-OW – EEN BETAALBARE WONINGMARKT MET WOONZEKERHEID

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staan de vergoedingen die eigenaars betalen om zich aan te sluiten bij het Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen. In de nieuwe regelgeving die op 1 juni 2020 in werking is getreden, moet geen aansluitingsvergoeding meer betaald worden. Daarom wordt constant beleid op 0 keuro voorzien.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BA 2021	0	0	0
Bijstelling BO 2022	0	0	0
BO 2022	0	0	0

QFY-2QDGAZZ-OI – ONTVANGSTEN INTERNE STROMEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die ontvangen wordt vanuit begrotingsartikel QF0-1QDG2PI-IS.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BA 2021	6.188	0	0
Bijstelling BO 2022	0	0	0
BO 2022	6.188	0	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Constant beleid.

QFY-2QDGAZZ-OG – OVERGEDRAGEN OVERSCHOT VORIGE BOEKJAREN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat het geraamde overschot dat wordt overgedragen uit 2021.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BA 2021	13.341	0	0
Bijstelling BO 2022	- 2.497	0	0
BO 2022	10.844	0	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Wijziging in functie van verwachte uitvoering in 2021. Omdat in 2021 wordt ingeteerd op het saldo (gecompenseerd via lagere uitgaven op QF0-1QDG2RA-WT), daalt het overgedragen overschot uit 2021.

Uitgavenartikelen

QFY-3QDG2PC-WT – DE WOONZEKERHEID VERHOGEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staan de uitgaven van het Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen. Ze bestaan uit ICT-kosten en tussenkomsten aan OCMW's volgens de modaliteiten van het BVR.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	8.685	8.685
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	- 2.524	- 2.524
BO 2022	6.161	6.161
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Ongedaan maken corona-verhoging begrotingsjaar 2021	- 2.524	- 2.524	In de begroting 2021 werd nog rekening gehouden met 3.000 extra dossiers ten gevolge van de coronapandemie. Deze 'corona-verhoging' van 2.524 keuro wordt ongedaan gemaakt en het budget wordt opnieuw toegevoegd aan het budget van de renovatiepremie (begrotingsartikel QF0-1QDG2RA-WT).
TOTAAL	-2.524	-2.524	

QFY-3QDG2ZZ-OV – OVER TE DRAGEN OVERSCHOT VAN HET BOEKJAAR

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat het geraamde saldo dat wordt overgedragen naar het volgende begrotingsjaar, nl. 2023.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	0	10.844
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	0	27
BO 2022	0	10.871
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Saldo-opbouw		27	Bijstelling in functie van de ramingen van BO22
TOTAAL		27	

Overige entiteiten onder toezicht

ENTITEIT: Erkende kredietmaatschappijen

De EKM's verstrekken en beheren sociale leningen voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van een sociale woning ten behoeve van natuurlijke personen die geen andere woning in volle eigendom bezitten en die de woning zelf bewonen of zullen bewonen. Zij maken deel uit het van ISE "Ondersteuning vraagzijde woningmarkt" en dragen bij tot de doelstelling om het verwerven van de eigen woning te stimuleren voor wie het nodig heeft (OD 2.4).

Via het programmadecreet worden de nodige aanpassingen aan de Vlaamse Codex Wonen van 2021 doorgevoerd om het systeem van dubbele waarborgen met ingang van 1 januari 2022 af te schaffen. Welke impact dit zal hebben op de financieringsmodaliteiten of op een eventuele deconsolidatie is momenteel zeer moeilijk in te schatten. Bovendien zijn ook nog volop gesprekken lopende met de sector over een eventueel uitdoofscenario voor de maatschappijen die hun activiteiten niet willen of kunnen verderzetten.

Om die redenen wordt voor de Erkende Kredietmaatschappijen een begroting in constant beleid opgesteld. Net zoals in begrotingsjaar 2021 wordt een positieve bijdrage tot het ESR-vorderingensaldo vooropgesteld van 3.273 keuro.

ENTITEIT: Vlaams Woningfonds

Ter ondersteuning van de vraagzijde van de woningmarkt verstrekt het Vlaams Woningfonds (VWF) bijzondere sociale leningen voor de verwerving, het behoud en/of de renovatie van een woning. Daarnaast worden sinds 1 januari 2019 huurwaarborgleningen toegekend. In begrotingsjaar 2022 wordt de overname

voorzien van de portefeuille aan aanvullende woonleningen die in het verleden door de provincie Oost-Vlaanderen werden toegekend.

Bij de begrotingsopmaak 2022 wordt rekening gehouden met de uitvoering van het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 waarbij sinds 1 januari 2021 alle bijzondere sociale leningen door het Vlaams Woningfonds worden toegekend. Het Vlaams Woningfonds is hierdoor de enige kredietverstrekker van nieuwe bijzondere sociale leningen met een machtiging van 1.001.989 keuro om dergelijke leningen te verstrekken. Voor het toekennen van huurwaarborgleningen in 2022 wordt een (ongewijzigde) machtiging van 20.000 keuro voorzien en voor de overname van de provincieleningen Oost-Vlaanderen wordt in 2022 een bijkomende machtiging voorzien ten belope van 13.250 keuro.

Sinds 2016 verstrekt het Vlaamse Gewest rechtstreeks leningen voor de financiering van de activiteiten van het VWF en komt het tussen in de werkingskosten van het VWF. Daartoe wordt een toelage voor financiering en een toelage voor werking voorzien.

Rekening houdende met het geldende financieringsprotocol ziet de begroting voor het VWF er als volgt uit:

Ontvangstenartikelen

26.10 Rente-ontvangsten uit leningen en beleggingen: **+9.228 keuro**

Aanpassing te verwachten rente-inkomsten conform vervaldagboek (realisatie 2020), inschatting realisatie 2021 en toekenning alle bijzondere sociale leningen vanaf 1 januari 2022. De inschatting van de rente-ontvangsten worden verhoogd met de verwachte rente-ontvangsten uit de overname van de provincieleningen Oost-Vlaanderen.

46.10 Financieringstoelage QF0-1QDG2PJ-IS: **-20.386 keuro**

Voor de financiering van de rentelasten wordt er een financieringstoelage toegekend die gelijk is aan het verschil tussen alle ontvangen intresten (aflossingen en beleggingen) en de te betalen intresten van kredieten uit het verleden. Daarnaast worden ook de waardeverminderingen dubieuze debiteuren die voortvloeien uit de huurwaarborgleningen via de financieringstoelage gedekt.

Financieringstoelage		BA2021	BO2022	Delta
Ontvangsten				
26.10	Rente-ontvangsten andere dan overheid	64.940	73.955	- 9.015
26.10	Rente-ontvangsten andere dan overheid - port. OVL		213	- 213
	Correctie Fonds B			
	- van hypothecaire leningen RF 6	-260	-245	- 15
	- van beleggingen	-55	-55	-
16.20	Verkopen van niet-duurzame ... - Compensatie Overname OVL		235	- 235
16.20	Verkopen van niet-duurzame ... - Compensatie Overname OVL		-213	213
	Correctie forfaitaire rentelast HH patrimonium vóór FS3	500	470	30
	terugname provisie dub hypothecaire debiteuren Fonds B2	145	145	-
	overschot afrekening vorig begrotingsjaar	0	0	-
Totaal ontvangsten		65.270	74.505	- 9.235
Uitgaven				
21.40	Rentes op commerciële schuld	-79.824	-73.315	-6.509
21.30	Rente op schuld bij het Vlaamse Gewest (voorlopig niet van			
53.20	Toevoeging dub deb HWL	-2.400	-2.400	0
	Toevoeging provisie dub hypothecaire debiteuren Fonds B2	-985	-985	0
	tekort op de afrekening van de financieringstoelage van het			
	vorige begrotingsjaar dat nog dient bij betaald te worden	-4.642	0	-4.642
Totaal Uitgaven		- 87.851	- 76.700	- 11.151
TOTAAL		-22.581	-2.195	-20.386

46.10 Werkingstoelage QF0-1QDG2PJ-IS: **+2.707 keuro**
Voor de financiering van de werking wordt er een werkingstoelage toegekend die alle werkingskosten, verminderd met de daaraan gekoppelde opbrengsten, moet dekken.

Werkingsstoelage		BA2021	BO2022	Delta
Ontvangsten				
16.11	Verkopen aan bedrijven, kredietinstellingen en verzekeringsmaatschappijen	625	625	-
	Correctie Fonds B - commissie schuldalldoverzekeringen	- 625	- 625	-
	Correctie vergoeding FST van 2% van Fonds B aan Fonds B2	927	940	- 13
16.12	Verkopen aan privaatrechtelijke instellingen zonder winsttoegmerk t.b.v. gezinnen en aan gezinnen	3.658	3.806	- 148
	Terugneming provisie huurdersvorderingen	10	10	-
28.20	Dividenden Domus Flandria	2	2	-
	Gerealiseerde meerwaarden uit verkopen Fonds B2	1.525	-	1.525
	Overschot afrekening vorig begrotingsjaar	699	-	699
38.20	Ontvangen compensatie rentelast FS3 leningen	661	719	- 58
	Afschrijvingen kapitaalsubsidies	1.193	1.193	-
Totaal ontvangsten		8.675	6.670	2.005
Uitgaven				
11.11	Bezoldigingen volgens salarisschalen	- 6.066	- 6.218	152
11.11	Bezoldigingen volgens salarisschalen - Port. OVL	-	- 96	96
11.12	Overige bezoldigingselementen	- 1.699	- 1.742	43
11.12	Overige bezoldigingselementen - Port. OVL	-	- 27	27
	Correctie Fonds B - familiale vermindering pensioenverzekering	5	5	-
11.20	Sociale verzekeringspremie ten laste van WG	- 2.049	- 2.100	51
11.20	Sociale verzekeringspremie ten laste van WG - Port. OVL	-	- 33	33
12.11	Algemene werkingskosten	- 3.927	- 3.927	-
12.11	Algemene werkingskosten - Port. OVL	-	- 25	25
	Correctie Fonds B - werkingskosten	10	10	-
12.50	Belastingen betaald aan subsectoren van overheid	- 330	- 390	60
53.20	Toevoeging dub deb HWL	-	-	-
HH	Toevoeging dub deb HH	- 40	- 40	-
HH	Afschrijvingen HH	- 3.625	- 3.809	184
21.30	Marktconforme rentelast FS3 HH (vanaf 2018)	- 525	- 586	61
HH	Corr Forfaitaire rentelast HH patrimonium vóór FS3	- 500	- 470	- 30
	Afschrijvingen kantoren + IT + Meubilair	- 450	- 450	-
	Afrekening sluiting vereffening EKM Leenmij Roeselare-Tielt	-	-	-
	tekort op de afrekening van de financieringstoelage van het vorige begrotingsjaar dat nog dient bij betaald te worden	-	-	-
Totaal Uitgaven		-19.196	-19.898	702
TOTAAL		-10.521	-13.228	2.707

Het BVR dat beide toelagen regelt, werd op 9 september 2016 goedgekeurd. De berekening van de toelagen wordt gedetailleerd beschreven in het vastgelegde protocol tussen de beide bevoegde ministers dat op 10 mei 2019 voor het laatst werd gewijzigd.

87.20 Kredietaflossingen door gezinnen (BSL & PL): **+24.007 keuro**

Te verwachten kapitaalaflossingen conform vervaldagboek (realisatie 2020) en inschatting toegekende bijzondere sociale leningen 2020-2021 verhoogd met de ingeschatte kapitaalaflossingen van de provincieleningen.

87.20 Kredietaflossingen door gezinnen (BSL): **Constant beleid**

Te verwachten vervroegde terugbetalingen van bijzondere sociale leningen (idem BA2021 - 120 mio EUR)

87.20 Kredietaflossingen door gezinnen (HWL): **+1.403 keuro**

Te verwachten kapitaalaflossingen conform vervaldagboek (realisatie 2019) en inschatting toegekende huurwaarborgleningen 2020-2021.

96.30 Opbrengsten binnen de overheidssector: **+42.500 keuro**

Opnames leningen met rentevermindering bij het Vlaams Gewest – Aanpassing opnames in functie van de machtiging bijzondere sociale leningen en overnameprijs van de provincieleningen OVL. (Zie uitgaven ESR code 83.00)

Samengevat ziet de kredietevolutie van toelagen en eigen ontvangsten er als volgt uit:

QP	BA2021	BO2022
Eigen ontvangsten (-OW)	68.373	75.276
Betoelaging (ZZ-OI)	33.102	15.423
Code 8	318.620	344.030
Code 9	875.000	917.500

Uitgavenartikelen

11.11-12-20 Looncomponenten VWF: +360 keuro

Naast de indexatie van de loonkosten wordt een bijkomende loonlast (3 VTE) in rekening genomen voor de inning van de overgenomen provincieleningen vanaf 1 januari 2022.

12.11 Algemene werkingskosten BSL & HWL: +25 keuro

In het kader van de inning van de nieuwe opdracht om de provincieleningen te beheren wordt een bijkomende werkingskost geraamd op 25 keuro.

21.40 Rente op commerciële schulden: -6.509 keuro

Aflopende bancaire schulden volgens vervaldagboek. Sinds 2016 financiert VWF zich renteloos bij het Vlaamse Gewest, wat de daling in rente-uitgaven verklaart.

74.22 Diverse investeringen: +500 keuro

Inschatting bijkomende noodzakelijke investeringen in het kader van de uitvoering van het Vlaams regeerakkoord 2019 met betrekking tot de overname van de portefeuille VMSW op 1 januari 2023. Deze bijstelling wordt gecompenseerd op QF0-1QDG2TC-PR.

83.00 Kredietverlening aan de gezinnen: +23.052 keuro

Aanpassing machtiging bijzondere sociale leningen volgens ABEX-index.

Vanaf BO2022 wordt een jaarlijkse ruiter ingeschat op 200.000 keuro van de machtiging die het volgende begrotingsjaar wordt vereffend.

83.00 Kredietverlening aan de gezinnen: +13.250 keuro

Machtiging voor de overname van provincieleningen Oost-Vlaanderen.

91.10 Aflossingen schuld in nationale valuta: +5.405 keuro

Kapitaalaflossingen van bancaire schulden volgens vervaldagboek.

91.30 Aflossing overheidsschuld: +21.822 keuro

Kapitaalaflossingen van leningen met rentevermindering (2016-2021) conform vervaldagboek.

Het totale krediet dat op deze ISE betrekking heeft bedraagt:

QP	BO2022	
	VAK	VEK
Alle uitgaven	1.353.031	1.353.031
Waarvan Code 8	1.035.239	1.035.239
Waarvan Code 9	229.795	229.795

3. ISE 3: Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstelling 'een beter en breder woonaanbod'.

Deze doelstelling kadert binnen de ambitie van het Woonbeleidsplan Vlaanderen dat in 2050 vraag en aanbod op mekaar zijn afgestemd.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- de ondersteuning van SVK's;
- de subsidiëring van woonwagenterreinen;
- de projectsubsiëring van SHM's via de VMSW;
- de subsidie voor externe bijstand aan SHM's;
- de huurhulpactiviteiten van het VWF;
- het Garantiefonds voor de Huisvesting;
- het Urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting;
- het Vlaams Financieringsfonds voor grond- en woonbeleid Vlaams-Brabant.

SD 5 Een beter en breder woonaanbod

OD 5.1 afstemming Woonbeleid – ruimtelijk beleid

Evaluatie recht van voorkoop Vlaamse Wooncode

De evaluatie van het recht van voorkoop Vlaamse Codex Wonen werd in 2021 uitgevoerd door het agentschap Wonen-Vlaanderen. Hierbij werd een ruim aantal stakeholders betrokken. De voornaamste aanbevelingen betreffen de beperking van het aantal begunstigden van het recht van voorkoop, de verruiming van de rol voor lokale besturen bij het bepalen van de perimeter waar het territoriaal recht van voorkoop kan worden uitgeoefend, een verschuiving van het toepassingsgebied naar nieuwe projectontwikkelingen en beleidsmatige planinitiatieven en de schrapping van het functioneel recht van voorkoop.

Op basis van deze evaluatie zal ik een ontwerp van wijzigingsdecreet voorleggen aan de Vlaamse Regering.

Opmaken visienota Wonen- Ruimte

Kwalitatief wonen impliceert niet alleen de beschikbaarheid van een betaalbare, energiezuinige, (aan)gepaste, kwalitatieve en gebruiksvriendelijke woning, maar ook het voorhanden zijn van een groene en gezonde woonomgeving die goed ontsloten en voorziening-rijk is. De realisatie hiervan vereist een geïntegreerde beleidsveldoverschrijdende aanpak, zeker op de raakvlakken tussen de strategische doelstellingen van het Woonbeleidsplan Vlaanderen en de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Samen met de minister van Omgeving werk ik daarom in 2022 verder aan een visienota Wonen-Ruimte. De visienota zal, rekening houdend met de daartoe beschikbare tools (cf. o.a. het Instrumentendecreet), de samenwerking tussen beide beleidsvelden op scherp stellen en is gericht op het implementeren van zowel de woonbeleidsdoelstellingen als de doelstellingen van BRV. Deze visienota zal geconcretiseerd worden via in de

loop van deze legislatuur op te starten beleidsacties die eveneens zullen worden afgestemd op het BRV.

*Onderzoek voeren naar het niet langer voor sociale woningbouw
aanwenden van het meest kwetsbare, slecht gelegen juridisch
aanbod aan bouwgronden*

Het alsnog ontwikkelen van ruimtelijk slecht gelegen grondreserves, onder meer in eigendom van sociale woonorganisaties, staat op gespannen voet met de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen die de Vlaamse Regering op 20 juli 2018 goedkeurde, en met de in het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 verankerde ambitie om het bijkomend ruimtebeslag te verminderen. De opmaak van de lokale ruimtelijke beleidsplannen zorgt voor een momentum om uitvoering te geven aan de in het Vlaams Regeerakkoord vervat zijnde ambitie (cf. pag. 220-221) om het slecht gelegen juridisch aanbod, onder meer in eigendom van sociale woonorganisaties te neutraliseren. Beoogd wordt om, in samenspraak met de inzake Omgeving bevoegde minister, op basis van enkele concrete cases m.b.t gronden waarvan de ontwikkeling ter discussie staat, na te gaan hoe de problematiek zich manifesteert en welke de mogelijke oplossingstrajecten kunnen zijn. Op basis van dit casuonderzoek beoog ik vervolgens beleidsvoorstellen te doen rond een meer systematische aanpak van het vraagstuk en de inzet van instrumenten. Dit kan dan leiden tot concrete inzet van die instrumenten in de onderzochte cases, evenals een opschaling van de aanpak.

OD 5.2 Wettelijk kader voor een divers en betaalbaar privaat huuraanbod

Vlaams Woninghuurdecreet

Mijn administratie volgt de toepassing van het Vlaams Woninghuurdecreet in de praktijk op in nauwe samenwerking met de stakeholders via het Overlegplatform Private Huur dat op periodieke basis bijeenkomt. De verzamelde input zal dienen als basis voor de evaluatie van het Vlaams Woninghuurdecreet, die mijn administratie tegen het einde van deze legislatuur zal uitvoeren en waarbij opnieuw de stakeholders zullen betrokken worden via het Overlegplatform Private Huur.

Overlegplatform Private Huur – studentenhuisvesting

Ook het Overlegplatform Private Huur – studentenhuisvesting zal mijn administratie in 2022 periodiek samenroepen. De thema's die besproken worden, worden door de studentensteden en onderwijsinstellingen zelf aangedragen. Ter ondersteuning zal ook het Steunpunt Wonen verder onderzoek doen rond studentenhuisvesting.

OD 5.3: Investeren in de private huur wordt aangemoedigd

Initiatieven betaalbaar huuraanbod

Het kennisnetwerk betaalbaar verhuren dat mijn administratie samen met VVSG in 2019 opzette wordt verder uitgebouwd.

Op basis van de resultaten van de bevraging over de noden bij de deelnemers die plaats vond in 2021 zullen mijn administratie en VVSG bij de doorstart van het (kennis)netwerk betaalbaar verhuren inzetten op concrete vragen van lokale besturen, op maat van hun opportuniteiten en noden.

Uitbouw privaat verhuurdersplatform

Initiatieven om de risico's van verhuring te verminderen hoeven niet altijd van de

Vlaamse of lokale overheid uit te gaan. De private sector kan zelf ook initiatief nemen. Om dit initiatief aan te moedigen, zal ik een projectoproep doen 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. De uitwerking van de oproep gebeurt in overleg met de sector.

OD 5.4 Kader voor een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod

BSO en voortgangstoets

Ik zal in 2021 een aantal aanpassingen voorstellen met het oog op minder administratieve last, kortere procedures en efficiëntiewinsten.

Tevens zal worden gestart met de voorbereiding van een nieuw BSO voor de periode 2026-2035, rekening houdend met de theoretische doelgroep die op basis van de Woonsurvey 2018 volgens de budgetmethode is vastgesteld.

OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

Financiering van sociale woonprojecten

In het kader van de rationalisering van de SSI-subsidies en ter ondersteuning van de lokale besturen zal ik een simulatietabel ontwikkelen bij de toekenning van SSI-subsidies en deze implementeren in het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Om de stijgende prijzen onder andere als gevolg van de coronacrisis te compenseren, zal de simulatietabel voor sociale woningbouw worden aangepast. Daarbij zal ik ook nagaan of een wijziging aan de simulatietabel voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen noodzakelijk is waarbij dan het maximale subsidiabele bedrag positief kan worden gecorrigeerd in functie van de hogere bouwkost in kernsteden en Vlabinvest-gemeenten enerzijds en inbreidingsprojecten anderzijds.

Verder zal ik een aanpassing doorvoeren aan de berekening van de GSC zodat ook rekening wordt gehouden met de kosten waarmee SHM's worden geconfronteerd bij de realisatie van sociale woonprojecten. Op dat vlak worden de laatste jaren grote inspanningen gedaan en dit brengt een belangrijk volume extra werk met zich mee inzake projectbegeleiding waarvoor nog geen compensatie is voorzien.

Van dit beleidstraject zal ten slotte ook worden gebruik gemaakt om nog een aantal technische wijzigingen door te voeren aan het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 inzake de financiering van sociale woonprojecten en de programmatiecyclus die projecten moeten doorlopen.

Voorts onderzoek ik of de rol van de VMSW bij de administratieve stappen in de planning en de uitvoering van bouw- of renovatieverrichtingen kan verminderd worden i.f.v. bijkomende autonomie voor de woonmaatschappijen.

Daarnaast evalueer ik de financiering van de sociale huursector, meer in het bijzonder het huidige FS3-investeringsmodel en onderzoek ik alle financiële stromen van en naar de toekomstige woonmaatschappijen. Eind 2021 initieer ik hiertoe een vergelijkend onderzoek bij het steunpunt Wonen. Aan de hand van die resultaten zal er door een stuurgroep, samengesteld uit verschillende vertegenwoordigers van het beleidsveld Wonen, worden nagegaan hoe de betaalbaarheid van sociale woningbouw kan blijven verzekerd en welke financieringsvormen voor het versterken van de sociale huurmarkt hiertoe kunnen bijdragen.

Erkenning en subsidiëring van SVK's

In voorbereiding van de evolutie van SVK's en SHM's tot woonmaatschappijen, blijf ik in 2022 subsidies verstrekken aan SVK's zodat zij zich verder kunnen

professionaliseren, vooral met het oog op het blijvend en structureel uitbreiden van het aanbod en het beperken van risico's. De subsidie wordt aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG2QA-WT. Ik zal opvolgen of de SVK's hun verplichte groeipaden halen.

Na het vastleggen van de werkingsgebieden en de definitieve goedkeuring van het uitvoeringsbesluit kunnen de eerste woonmaatschappijen worden erkend.

Momenteel zijn er 48 erkende SVK's. 43 van deze SVK's voldoen ook aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een basis- en aanvullende subsidie en een groeiusubsidie. 2 SVK's ontvangen momenteel een opstartsubsidie omdat zij op basis van een gemotiveerde planning konden aantonen dat zij binnen 4 jaar, te rekenen vanaf het jaar volgend op hun aanvraag, 50 woningen in huur zullen hebben.

De corona-maatregel waarbij gesubsidieerde SVK's een impulssubsidie kunnen ontvangen voor de aanwerving van een bijkomende halftijdse prospectiemedewerker met het oog op het verhogen van het aantal inhuurnemingen, heb ik verlengd zodat die ook van toepassing is in de periode 2021-2022. De SVK's die ten laatste op 1 juni 2021 een prospectiemedewerker hebben aangeworven en hiervoor een beroep deden op de subsidie van 25.000 euro, komen in 2021-2022 in aanmerking voor de bijkomende subsidie. Concreet betekent dit dat 35 SVK's opnieuw beroep zullen kunnen doen op een subsidie van 25.000 euro.

Kader voor vrijwillige samenwerking met de private sector: SVK pro

Midden juli 2021 heeft de VMSW een tweede algemene oproep bij de SVK's en de gemeenten gelanceerd waarbij als eerste stap gepeild werd naar de door de gemeenten onderschreven behoeften van de SVK's. Het is mijn intentie om jaarlijks een nieuwe projectoproep te doen. Essentieel voor het welslagen van de projectoproepen zijn het wederzijds vertrouwen tussen de private investeerder en het SVK, de flexibiliteit, het verwachte rendement en de evoluties op de woningmarkt. De VMSW werd ingeschakeld als aanbestedende overheid met het oog op een sluitende en eenvormige toepassing van de overheidsopdrachtenregels. In de afsluitende fase kunnen de SVK's onderhandelen over de voorwaarden van de huurovereenkomst. Een en ander biedt aan alle betrokken partijen meer garanties. Dit neemt niet weg dat de oproepen worden geplaatst in een nieuwbouwmarkt die onder stoom staat. In de loop van 2022 zal ik, op basis van de resultaten van de oproepen 2020 en 2021 evalueren in welke mate de wijzigingen in de procedures en het bestek effectief bijdragen tot een verruiming van het aanbod en of bijstellingen nodig zijn.

CBO

De CBO-formule is een samenwerkingsvorm tussen de private sector en de sociale huisvestingssector die gebaseerd is op de wetgeving overheidsopdrachten. De VMSW nodigde op 23 april 2021, via e-Procurement, de 13 geselecteerden uit fase 1 uit om tegen 26 augustus 2021 een offerte in te dienen. De VMSW gaf een opleiding over het projectportaal voor deze private ondernemers. Vanaf deze procedure zal de private ondernemer ook een simulatietabel via deze toepassing invullen.

Daarnaast is CBO2021 intussen ook opgestart. Daarvoor wordt bij BO21 bovenop de 130 miljoen euro die al voorzien was, nog eens extra 50 miljoen euro vrijgemaakt. Dit maakt deel uit van de verhoging van het FS3-volume met 250 miljoen euro in het kader van het relanceplan. Ook in 2022 zal een nieuwe CBO-procedure worden gelanceerd.

Design en Build

Met de D&B-procedure ontwerpen en bouwen private ontwikkelaars sociale woningen op gronden van lokale sociale woonactoren. De inschrijver staat in voor het ontwerpteam, de opmaak van het ontwerp- en uitvoeringsdossier, het verkrijgen van de nodige vergunningen en de realisatie van de woningen.

Met de D&B-procedure wil de VMSW, als aanbestedende overheid, voor een periode van vier jaar een raamovereenkomst sluiten voor het ontwerp en de bouw van sociale woningen. Het ontwerp en de uitvoering moeten voldoen aan de normen en ontwerprichtlijnen voor sociale woningbouw en het Bouwtechnisch bestek.

De VMSW lanceerde eind 2019 een nieuwe D&B-procedure voor heel Vlaanderen. De selectiefase werd ondanks de coronacrisis in mei 2020 afgesloten waarbij de VMSW per provincie een raamovereenkomst afsloot met de laureaat. De SHM's kunnen sindsdien gebruik maken van deze raamovereenkomst.

Voor het einde van 2021 zal VMSW een nieuwe D&B-procedure lanceren voor de bouw van appartementen. Het is de bedoeling dat de huisvestingsmaatschappijen in de loop van 2022 gebruik kunnen maken van een raamcontract om maximaal 20 appartementen te bouwen op eigen grond.

Design & Insulate

Ik neem de nodige initiatieven om de SHM's te stimuleren hun bestaande sociale patrimonium energiezuiniger en conform de geldende energienormen te maken. Samen met de sector onderzoek ik hoe de SHM's kunnen worden ondersteund in de energetische renovatie van hun patrimonium. Hiervoor ontwikkelde de VMSW in samenwerking met de SHM's een Design and Insulate procedure (D&I). Via deze procedure biedt de VMSW aan de SHM's een raamcontract aan waarmee zij aannemers aanstellen voor de renovatie van daken van hun sociale huurwoningen. In 2022 wordt de Design & Insulate procedure uitgebreid met de isolatie van de gebouwschil.

Nieuwe groepsaanbestedingen

In 2022 wil ik nog bijkomende groepsaanbestedingen laten ontwikkelen zoals CBO+ waarbij ook gebouwen kunnen worden ingebracht in het sociaal patrimonium na renovatie en een nieuwe design & renovate formule waarbij shm's kunnen ontzorgd worden van hun renovaties.

BECO continu

Ik deed het voorstel om de beoordelingscommissie wekelijks te houden in plaats van op vier momenten in het jaar. Op 22 juni heeft de beco dan het volgende beslist: "Om de budgetten maximaal te benutten en vertraging in de realisatie van projecten tegen te gaan, geeft de beoordelingscommissie een mandaat aan de VMSW om, rekening houdend met het financiële kader, te beslissen over de opnames van verrichtingen in de meerjarenplanning en de opnames van verrichtingen in de korte termijnplanning. Dit mandaat loopt over een heel kalenderjaar zolang er op 1 januari budgetoverschot is op voorgaande jaar en kan op elk ogenblik herroepen worden door de beoordelingscommissie en heeft geen verdere impact op de werking van de beoordelingscommissie."

Nieuwe oproep convenanten

Door deze oproep te lanceren kunnen gemeenten die hun BSO hebben bereikt maar toch nog sociale woningen willen, deze vooralsnog bekomen.

OD 5.6 Aanboduitbreiding in de sociale koopsector

Ik start in 2022 overleg op met de sector over de wijze waarop de sociale koop kan worden geheroriënteerd, zoals aangekondigd in mijn beleidsnota. Het is de bedoeling de uitstroom van publiek bezit te beperken. Mogelijke opties kunnen hierbij zijn: het in bezit houden van de grond en het verkopen van een erfpachtrecht op de woning, het opteren voor systemen waarbij de meerwaarde van de woning wordt verdeeld tussen SHM en koper of een combinatie van beide systemen.

OD 5.7 Aanbod aan nieuwe woonvormen wordt aangemoedigd

Lopende proefomgeving experimentele woonvormen

In 2022 gaat de proefomgeving experimentele woonvormen het vierde werkjaar in. Naast het verder in kaart brengen van goede praktijken en aanpakken van knelpunten, aangegeven door de projecten van de proefomgeving, zal in 2022 ruimer aandacht worden besteed aan groepsvorming binnen projecten gemeenschappelijk (sociaal) wonen. In een eerste fase zullen private initiatieven worden bevestigd. Vervolgens zal worden nagegaan welke werkwijzen de initiatieven in de sociale huisvesting kunnen inspireren en ondersteunen.

Evaluatie van beleid

Ik werk in 2022 verder op de uitvoering van mijn plan van aanpak voor nieuwe woonvormen.

In 2022 zal het zwaartepunt liggen op het aanpakken van knelpunten in bestaande regelgeving. Voor de knelpunten in het eigen beleidsdomein wonen zal ik in 2022 een regelgevend initiatief doorlopen. Voor de overige knelpunten die onder de Vlaamse bevoegdheden vallen, werkt mijn administratie samen met een projectteam bestaande uit de meest betrokken beleidsdomeinen aan een inventarisatie van aan te pakken juridische knelpunten. Daarnaast zal het steunpunt Wonen in 2022 starten met een verkennende studie over knelpunten in de federale regelgeving. In dit hele traject wordt veel aandacht besteed aan het uitwerken van duidelijke definities, zodat de vandaag bestaande spraakverwarring kan aangepakt worden.

Daarnaast blijf ik parallel hieraan inzetten op een ander werkspoor dat maximaal wil leren uit experimenten in de praktijk, zoals o.a. de vorderingen in de lopende proefomgeving (zie hierboven). 2022 wordt ook een belangrijk jaar voor het leertraject i.v.m. wooncoöperaties in Vlaanderen, met in 2022 de selectie van vijf coöperatieve pilootprojecten die intensief zullen begeleid worden vanuit een initiatief dat ik samen met collega Demir heb opgezet.

Ten slotte zal ik vanaf 2022 zorgen voor meer informatie en inspiratie rond nieuwe woonvormen, via de website van het agentschap Wonen-Vlaanderen.

Budgettair kader ISE Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt

Aanbodzijde woningmarkt, MVG excl. DAB

(duizend euro)

VAK			VEK		
BA 2021	evolutie	BO 2022	BA 2021	evolutie	BO 2022

ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	34.428	524	34.952	34.819	524	35.343
Toelagen (interne stromen (IS))	1.449.463	-	1.215.818	87.091	-	45.235
Overige (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal	1.483.891	-	1.250.770	121.910	-	80.578
Aanwending VAK-ruiter		233.121		41.332		

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Op dit ISE staan de kredieten die de aanbodzijde van de woningmarkt ten goede komen.

De grootste uitgavenpost binnen dit artikel is de subsidie aan SVK's voor personeels- en werkingskosten (27,2 miljoen euro) die bijdraagt aan de doelstelling om aanbodsuitbreiding van sociale woningen te stimuleren via het aanmoedigen van inhuren op de private huurmarkt (OD 5.5).

Een heel groot aandeel van de kredieten binnen het ISE "Ondersteuning Aanbodzijde" betreffen interne stromen. Het gaat om toelagen en machtigingen aan:

- VMSW (alles wat betreft projectfinanciering en de subsidie ten bedrage van 5 miljoen euro voor kosten die woonactoren maken bij het controleren van de eigendomsvoorwaarde in het buitenland). De relancemaatregel, m.n. de eenmalige verhoging in 2021 van het FS3-budget met 250 miljoen euro, wordt teruggedraaid.
- Garantiefonds voor de Huisvesting;
- Vlaams Financieringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant;
- DAB Urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting.

Hieronder worden per begrotingsartikel en per entiteit de belangrijkste budgettaire bewegingen toegelicht.

Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's):
Agentschap Wonen-Vlaanderen

Ontvangstenartikelen

QF0-9QDGAQK-OI – VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit begrotingsartikel wordt voorzien voor eventuele ontvangsten vanuit de VMSW, wanneer de afrekening van de fondsen, zoals vastgesteld in een protocol, positief zou zijn. Als de afrekening negatief is, dan past het Vlaamse Gewest het verschil bij via begrotingsartikel QF0-1QDG2QK-IS.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BA 2021	0	0	0
Bijstelling BO 2022	0	0	0
BO 2022	0	0	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Zie bespreking begroting VMSW.

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2QA-WT – EEN BETER EN BREDER WOONAAANBOD

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit begrotingsartikel bevat alle stromen die rechtstreeks bijdragen tot de ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt. Het grootste aandeel van deze kredieten betreft de SVK's: ongeveer 27,3 miljoen euro VAK en VEK vertegenwoordigen de personeels- en werkingssubsidie aan SVK's. Ongeveer 2,5 miljoen euro VAK en VEK betreft de compensatie aan gemeenten en provincies voor de minderinkomsten ten gevolge van de bijstelling van de onroerende voorheffing van 3,97% naar 2,54% op woningen die verhuurd worden aan SVK's. Daarnaast staan op dit begrotingsartikel ook de budgetten voor de subsidiëring van investeringen in woonwagenterreinen (ongeveer 2,2 miljoen euro), de toelage aan Vlabinvest APB, Gesco-subsidies, de huurvermindering, de huurcompensatie, de alternatieve financiering en de subsidie voor de ondersteuning van aanvullende tewerkstelling in de sector wonen.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	34.428	34.819
<i>Index</i>	503	503
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	21	21
BO 2022	34.952	35.343
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Compensatie OV aan gemeenten en provincies	21	21	In het kader van de rationalisering van de

voor woningen verhuurd door een SVK			fiscale gunstmaatregelen werd in 2017 in een bijkomende verlaging van het basistarief tot 2,4% voorzien voor eigendommen die door een SVK verhuurd worden. De meerkost hiervan t.o.v. een verlaagd tarief van 2,54% wordt opgevangen vanuit de algemene middelen.
TOTAAL	21	21	

QF0-1QDG2QK-IS – VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit begrotingsartikel bevat alle stromen naar de VMSW: SSI, SV, SBE, SBR, GSC, de compensatie voor kosten die woonactoren maken bij het controleren van buitenlandse eigendommen en de afrekening van de fondsen.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	76.788	81.897
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	3.246	6.746
<i>Andere bijstellingen</i>	- 7.347	- 48.411
BO 2022	72.687	40.232
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Compensaties	VAK	VEK	Toelichting
Van QF0-1QDG2TC-PR	5.500	5.500	GSC
Van QF0-1QDG2TC-PR		1.500	VEK-noden 2022 voor Centraal Inschrijvingsregister
Naar QF0-1QDG2TC-PR	-2.000		Enmalige compensatie 2021 Centraal Inschrijvingsregister keert terug naar provisie
Naar QF0-1QDG2TC-PR	-4	-4	Enmalig gedeelte rugzak voor 1 VTE keert terug naar provisie
Naar QF0-1QDG2TC-PR	-250	-250	Terugzetten van budgetten SV (verwervingssubsidie)

			die in het verleden vanuit de provisie werden gecompenseerd
TOTAAL	3.246	6.746	

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Betaalkalender SBE		-1.878	Zie bespreking begroting VMSW
Betaalkalender FFEU		-250	
Betaalkalender SSI		-38.836	
Betaalkalender SV		-100	
Afrekening fondsen	3.818	3.818	
Efficiëntie en kerntaken - besparing personeel	-156	-156	
Efficiëntie en kerntaken - besparing apparaat	-9	-9	
Besparingen BO22: SSI	-11.000	-11.000	
TOTAAL	-7.347	-48.411	

QF0-1QDG5QK-IS – VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staan de machtigingen die VMSW krijgt om:

- Goedkope, vanaf uitvoeringsprogramma (UP) 2010 renteloze, en vanaf UP 2012 leningen aan -1% te verstrekken aan SHM's voor de bouw en renovatie van huurwoningen;
- Marktconforme bulletleningen met een rentetussenkomst te verstrekken;
- Marktconforme leningen te verstrekken.

De machtiging om bijzondere sociale leningen te verstrekken werd vanaf begrotingsjaar 2021 ondergebracht bij het VWF, behoudens een budget van 10 miljoen euro dat bij VMSW blijft staan om wederopnames op lopende kredieten te kunnen financieren.

Kredietevolutive:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	1.368.642	0
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	- 229.403	0
BO 2022	1.139.239	0
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Indexatie FS3	20.597		Op basis van ABEX-index van mei 2021
Terugdraai eenmalige verhoging relance 2021	-250.000		
TOTAAL	-229.403		

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

QF0-1QDG5QL-IS - DAB FONDS FINANCIERING URGENTIEPLAN SOCIALE HUISVESTING (UPSH)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan de DAB Fonds voor de Financiering van het Urgentieprogramma Sociale Huisvesting.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	177	177
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	- 141	- 141
BO 2022	36	36
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Afloop projecten	-141	-141	Zie bespreking begroting DAB UPSH.
TOTAAL	-141	-141	

QF0-1QDG5QM-IS - GARANTIEFONDS VOOR DE HUISVESTING

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan het Garantiefonds voor de Huisvesting.

Kredietevolutive:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	0	1.161
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	0	- 50
BO 2022	0	1.111
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Herberekening op basis van reële huurprijzen		-50	Zie bespreking begroting Garantiefonds
TOTAAL		-50	

QF0-1QDG5QN-IS – VLAAMS FINANCIERINGSFONDS VOOR GROND- EN WOONBELEID VOOR VLAAMS-BRABANT (VLABINVEST)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.

Kredietevolutive:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	3.856	3.856
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
BO 2022	3.856	3.856
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting:

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de betrokken rechtspersoon.

DAB Fonds voor de Financiering van het Urgentieprogramma van de Sociale Huisvesting

Deze DAB draagt bij tot de realisatie van de operationele doelstelling om de aanbodsuitbreiding van sociale woningen te stimuleren (OD 5.5).

De dienst vindt zijn bestaansreden in het in 1992 door de Vlaamse Regering opgestarte urgentieplan voor de sociale huisvesting, beter gekend als het Domus Flandria programma. De toenmalige initiatiefnemers hebben, zolang zij de woningen sociaal verhuren recht op een financiële tegemoetkoming als tussenkomst in de bouwkosten en op een huursubsidie. Voorwaarde voor deze subsidiëring is dat de woningen gedurende 20 jaar sociaal verhuurd worden. De laatste projecten doven uit in begrotingsjaar 2021, in de begroting 2022 wordt enkel nog budget voorzien voor een nacalculatie en voor de beheersvergoeding aan VMSW en Domus Flandria.

Ontvangstenartikelen

QFZ-2QDGAZZ-OI – ONTVANGSTEN INTERNE STROMEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die het UPSH ontvangt van het Vlaamse Gewest (zie begrotingsartikel QF0-1QDG5QL-IS).

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BA 2021	177	0	0
Bijstelling BO 2022	- 141	0	0
BO 2022	36	0	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Om de verwachte uitgaven van 180 keuro (zie artikel QFZ-3QDG2QA-WT) te kunnen honoreren, wordt ingeteerd op het saldo, daarnaast is nog een toelage uit het Vlaamse Gewest nodig van 36 keuro.

QFZ-2QDGAZZ-OG – OVERGEDRAGEN OVERSCHOT VORIGE BOEKJAREN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat het geraamde saldo dat wordt overgedragen uit begrotingsjaar 2021.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BA 2021	144	0	0
Bijstelling BO 2022	0	0	0

BO 2022	144	0	0
----------------	------------	---	---

Uitgavenartikelen

QFZ-3QDG2QA-WT – EEN BETER EN BREDER WOONAAANBOD

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staan de uitgaven van de DAB UPSH. In begrotingsjaar 2022 gaat het enkel nog om een beheersvergoeding aan VMSW en Domus Flandria, en een nacalculatie aan SHM's. Het laatste project is namelijk in begrotingsjaar 2021 afgelopen.

Kredietevolutive:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	177	177
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	3	3
BO 2022	180	180
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Raming beheersvergoeding en nacalculatie	3	3	
TOTAAL	3	3	

QFZ-3QDG2ZZ-OV – OVER TE DRAGEN OVERSCHOT VAN HET BOEKJAAR

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat het geraamde saldo dat wordt overgedragen naar begrotingsjaar 2023.

Kredietevolutive:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	0	144
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0

<i>Andere bijstellingen</i>	0	- 144
BO 2022	0	0
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevolutes:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Intering saldo		-144	De uitgaven van 180 keuro worden gefinancierd door een toelage uit het VG en een intering op het opgebouwde saldo.
TOTAAL		-144	

Overige entiteiten onder gezag

ENTITEIT: Garantiefonds voor de Huisvesting

Het Garantiefonds voor Huisvesting is opgericht in het kader van publiek-private samenwerkingsprojecten (PPS-projecten) voor sociale huisvesting. Het doel van deze projecten is het aanbod van sociale huurwoningen verruimen en de betrokkenheid van de private sector bij het sociaal woonbeleid vergroten. De PPS-structuur bestaat uit 3 partijen: het Vlaams Gewest, een private partner en een lokale huisvestingsinstantie (nl. 5 SHM's en stad Aalst).

In deze structuur fungeert het Garantiefonds als speler tussen het Vlaams Gewest enerzijds en de private partner en lokale huisvestingsinstanties anderzijds. De voornaamste taak van het fonds is de subsidiëring van de sociale woonprojecten onder de vorm van een maandelijkse tegemoetkoming aan de lokale huisvestingsinstanties

Financiering rechtspersoon

	BA 2021	BO 2022
Eigen ontvangsten (-OW)	0	0
Betoelaging (ZZ-OI)	1.161	1.111

Toelichting bij de ESR-begroting

De toelage die het Garantiefonds ontvangt van het Vlaams Gewest (ESR-code 46.10) is nodig om te voldoen aan alle betaalverplichtingen in 2022 en zo de begroting van 2022 sluitend te maken. Door het overgedragen overschot van vorig jaar werd de betoelaging verminderd met 50 Keuro.

In het kader van de PPS Wonen betaalt het Garantiefonds maandelijks een tegemoetkoming voor het verschil tussen de erfpachtcanon en de reële huurprijs en een forfaitaire tegemoetkoming voor leegstand en wanbetaling aan de betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen (ESR-code 51.21). De berekening van de tussenkomsten zijn gedaan op basis van de reële huurprijzen van januari 2021. De uitgaven op deze ESR-code daalden met 1 Keuro ten opzichte van BA 2021.

ENTITEIT: Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant

In navolging van een interne staatshervorming is de opdracht van Vlabinvest, nl. het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, op 1 januari 2014 overgedragen aan de provincie Vlaams-Brabant. Op provinciaal niveau werd een autonoom provinciebedrijf (Vlabinvest APB) opgericht dat deze opdracht uitvoert. Vlabinvest werd op 1 januari 2014 omgevormd tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant. Het fonds heeft de opdracht om renteloze leningen te verstrekken aan het APB ter realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant.

Financiering rechtspersoon

	BA 2021	BO 2022
Eigen ontvangsten (-OW)	836	795
Betoelaging (ZZ-OI)	3.865	3.856

Toelichting bij de ESR-begroting

De intrestontvangsten (ESR 26.10) verlopen dalend, omdat de nieuwe leningen renteloos worden verstrekt. De interesten die het Vlaams Financieringsfonds ontvangt worden integraal doorgestort aan Vlabinvest apb als subsidie (ESR 32.00). Dit werd vastgelegd in het decreet van 31 januari 2014 betreffende de opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant. De aflossingstabellen kunnen opgevraagd worden bij het Vlaams Financieringsfonds als er meer detail gewenst is.

Het Vlaams Financieringsfonds verstrekt sinds 1 januari 2014 uitsluitend nog renteloze leningen aan Vlabinvest apb om haar grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant te realiseren. Er wordt standaard uitgegaan van een opnameritme van 25%-60%-15% tijdens het eerste, tweede en derde jaar vanaf de eerste geldopname, tenzij de specificiteiten van het project anders bepalen. De daling ten opzichte van BA 2021 is het gevolg van een geactualiseerde planning van de voorziene projecten.

Overige entiteiten onder toezicht

ENTITEIT: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

	BA 2021	BO 2022
Eigen ontvangsten (-OW)	252.782	257.057
Betoelaging (ZZ-OI)	87.797	40.232
ESR 8	688.341	697.859
ESR 9	1.712.000	1.712.000

Algemeen

De doelstellingen van de VMSW zijn vervat in een missie en in ambities. De missie formuleert de dagelijkse opdracht en welke taak er voor de VMSW als organisatie is weggelegd. De ambities stellen een aantal streefdoelen voorop. Het zijn de drijfveren en het gemeenschappelijk doel.

Missie

De VMSW maakt sociaal wonen mogelijk:

- De VMSW stimuleert duurzame, kwaliteitsvolle en betaalbare woonprojecten;
- De VMSW is een toegankelijke en efficiënte kredietverstrekker voor de sociale woonactoren en voor mensen in een kwetsbare woonsituatie;
- De VMSW is een deskundige partner, een innoverend kenniscentrum en een betrouwbare financieel beheerder voor het beleid en de sociale woonactoren.

Ambities

- De VMSW is een motor voor de verdere professionalisering van de SHM's en SVK's;
- De VMSW is de marktplaats voor informatie, kennis en expertise over sociaal bouwen en wonen;
- De VMSW streeft naar een consensus onder haar klanten dat ze waar krijgen voor hun geld;
- De VMSW behoort voor werknemerstevredenheid tegen 2020 tot de top 10 van Vlaamse overheid-entiteiten.

Qua inhoudelijke Structurelementen werkt de VMSW enkel aan vraagondersteuning in het kader van het aanbod van Bijzondere Sociale Leningen. Deze activiteit wordt overgedragen aan het VWF. De nieuwe kredietverlening ligt vanaf 2022 integraal daar en in 2022 zal ook de integrale bestaande portefeuille aan het VWF worden overgedragen. Alle andere activiteiten van de VMSW betreffen de realisatie en uitbating van sociaal woonaanbod, dat deel uitmaakt van het ISE Aanbodondersteuning.

Financiering van de VMSW

De VMSW staat in voor het verstrekken van al dan niet gesubsidieerde leningen aan initiatiefnemers voor de realisatie van sociale woningen. De beleidsfondsen die daarvoor binnen de VMSW werden opgericht, zijn gebundeld in het Bijzonder Overheidsfonds (BOF). De financiering daarvan wordt geregeld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016 houdende de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds. Jaarverlies van het BOF (zoals omschreven in dat besluit) wordt bijgesteld door een dotatie aan de VMSW en eventuele winst wordt teruggevorderd. In de praktijk betrof dit in het verleden steeds een verlies, dat bijgesteld moest worden via QF0-1QDG2QK-IS.

Op basis van het begrote verlies wordt in het begrotingsjaar zelf een voorschot van bijpassing aan de VMSW overgemaakt. Met de jaarafsluiting wordt een gecorrigeerde berekening van het verlies opgemaakt. De daaruit voortvloeiende correctie wordt aangerekend op het volgende begrotingsjaar.

De VMSW staat ook in voor de verdeling van subsidies die de Vlaamse Regering aan initiatiefnemers verstrekt, om de realisatie en uitbating van sociale woningen mogelijk te maken. De VMSW ontvangt hiervoor een dotatie, die de verstrekte subsidies compenseert.

Voor de verdere werking van de VMSW is in geen dotatie voorzien. Daarvoor kan de VMSW enerzijds de opbrengsten aanwenden uit marktconforme financiering.

Anderzijds wordt de werking gefinancierd met de bijdrage die de sociale woonactoren daarvoor doen, op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. Alle financiële stromen die betrekking hebben op de verdere werking (dus alle stromen buiten het BOF en de subsidiestromen), zijn gebundeld in het Globaal Autonoom Fonds (GAF).

Vastleggingsmachtigingen

De machtigingen aan de VMSW zijn verzameld onder begrotingsartikel QF0-1QDG5QK-IS. De machtigingen met betrekking tot de aanbodondersteuning zijn de volgende:

FS3 (basisallocatie QD651)

De verbintenissen die de VMSW kan aangaan in het kader van FS3 bedragen maximaal 904.239.386 euro. De eenmalige verhoging met 250.000 keuro is teruggenomen en het resultaat is aangepast aan de evolutie van de ABEX.

Hiermee kan de VMSW leningen aan -1% verstrekken aan SHM's voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen. De inkomende en uitgaande financiële stromen en de betrokken kosten van dit programma worden opgenomen in het resultaat van het BOF.

BSL

Het verstrekken van nieuwe bijzondere sociale leningen is integraal overgedragen aan het VWF. De VMSW behoudt enkel nog een machtiging om voor 10.000.000 euro aan wederopnames mogelijk te maken voor bestaande ontleners.

Rollend Grondfonds

De machtiging in het kader van het Rollend Grondfonds werd aan de VMSW verstrekt opdat zij haar taken kan uitvoeren om hoogwaardige woonkwaliteit te behouden of te bevorderen in Vlabinvestgebied en in het gebied in Vlaanderen met de hoogste bouwgrondprijzen. In het bijzonder kan de VMSW hiermee vanuit het Rollend Grondfonds de aankoop financieren van gronden in de vermelde gebieden. De funding die nodig is voor deze verwervingen en de betrokken kosten en opbrengsten, worden mee opgenomen in de resultaatsberekening van het BOF.

De machtiging wordt jaarlijks overgedragen en het saldo is ongewijzigd ten opzichte van 2021, op 15.542 keuro.

Grondverwerving (basisallocatie QD654)

De verbintenissen die de VMSW kan aangaan in het kader van het verstrekken van renteloze bulletleningen voor grondverwerving, bedragen maximaal 5 miljoen euro. Dit heeft betrekking op de renteloze bulletleningen die vanuit FS3 maar buiten het kader van het Rollend Grondfonds worden verstrekt voor grondaankopen in functie van sociale huurprojecten. Wanneer dat nodig is kan de VMSW toch meer verbintenissen in dit kader aangaan, maar dat moet dit in minering worden gebracht van de hogervermelde FS3 machtiging.

De inkomende en uitgaande financiële stromen en de betrokken kosten van dit programma worden mee opgenomen in het resultaat van het BOF. Vanaf het moment dat de VMSW heeft bevestigd dat een voorontwerp voldoet aan de technische voorwaarden, kan de initiatiefnemer voor een deel van de aankoop prijs een overbruggingsfinanciering krijgen in de vorm van een bulletlening, waarop de volledige rentelast wordt vergoed.

Marktconforme financiering (basisallocatie QD662)

De verbintenissen die de VMSW kan aangaan voor het verstrekken van marktconforme kredieten bedragen maximaal 220 miljoen euro. Dit bedrag is niet gewijzigd ten opzichte 2021. De inkomende en uitgaande financiële stromen en de betrokken kosten van dit programma, zijn ondergebracht in het GAF.

SHM's zijn verplicht om alle verrichtingen die verband houden met hun opdrachten te financieren met leningen, aangegaan bij de VMSW. Dergelijke verrichtingen, waarvoor geen gesubsidieerde programma's bestaan, worden marktconform gefinancierd door de VMSW. Het betreft onder meer de financiering van het gedeelte van investeringen boven het prijsplafond (FS3), van grondverwerving, de bouw van sociale koopwoningen en het gedeelte van gemeenschapsvoorzieningen of niet-residentiële ruimten waarvoor niet in een subsidie wordt voorzien.

SVK-leningen

Er is in een regeling voorzien om overbruggingskredieten te geven aan SVK's met tijdelijke liquiditeitsproblemen. Het is moeilijk concreet in te schatten hoeveel volume hiervoor daadwerkelijk nodig zal zijn. Om ook hier flexibel op te kunnen inzetten zonder overbodige reserveringen aan te leggen, werd er opnieuw voor geopteerd om verschuivingen vanuit de FS3-machtiging mogelijk te maken.

Subsidieprogramma's

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de volledige interne stromen die naar de VMSW vloeien. Dit zijn in hoofdzaak de subsidiestromen, die de VMSW zelf verder uitreikt aan initiatiefnemers. Het zijn de investeringsbijdragen, die toekomen op ESR 66.11 en de werkingssubsidies die toekomen op 66.12. Daarnaast zijn er de inkomensoverdrachten, die toekomen op 46.10 en waarmee het Gewest tussenkomt in de werkings- en financieringskost van de VMSW (hoofdzakelijk BOF). Van elke onderdeel worden volgende stromen weergegeven (in keuro):

- de beschikbare vastleggingskredieten (VAK)
- de vereffeningskredieten, die het Gewest uitbetaalt aan de VMSW, ter compensatie van de overeenkomstige uitgaven (VEK)
- de geraamde uitgaven die reëel vanuit de VMSW naar initiatiefnemers zullen gaan (onder ESR 51.11 voor de investeringsbijdragen en ESR 51.21 voor de werkingsbijdragen)

Allocatie	Omschrijving	VAK BA21	D	VAK BO22	VEK BA21	D	VEK BO22	51.11 BA21	D	51.11 BO22
QD627	Afrekening fondsen 2020	856	-856	-	856	-856	-	-	-	-
QD627	Afrekening fondsen 2021	3.057	-3.057	-	3.057	-3.057	-	-	-	-
QD627	Afrekening fondsen 2022	-	7.731	7.731	-	7.731	7.731	-	-	-
	SVK pro	555	-	555	555	-	555	-	-	-
	Woonmaatschapijen	77	-4	73	77	-4	73	-	-	-
	Centraal inschrijvingsregister	2.000	-2.000	-	250	1.500	1.750	250	1.500	1.750
	Besparingen en bijstellingen	-2.608	-165	-2.773	-2.608	-165	-2.773	-	-	-
QD626	Middelen FFEU	-	-	-	500	-250	250	500	-250	250
QD628	SBE	500	-	500	7.000	-1.878	5.122	7.000	-2.000	5.000
QD629	SV	250	-250	-	350	-350	-	350	-350	-
QD634	GSC	8.000	5.500	13.500	8.000	5.500	13.500	8.000	5.500	13.500
QD636	SSI regulier	59.101	-20.000	39.101						
	SSI overgedragen		20.000	20.000	58.860	-49.836	9.024	56.630	-17.630	39.000
	SSI besparing		-11.000	-11.000						
QD661	Fusieondersteuning SHM's	-	-	-	-	-	-	1.200	-	1.200
	Ctrl eigendom	5.000	-	5.000	5.000	-	5.000	5.000	-	5.000
	Totaal artikel	76.788	7.755	72.687	81.897	-40.809	40.232	78.930	-13.230	65.700
QC146	VKF regulier	5.900	-5.900	-	5.900	-5.900	-	27.600	-5.600	22.000
	Totaal	82.688	999	72.687	87.797	-47.565	40.232	106.530	-18.830	87.700

	46.10	3.937	1.649	5.586		2.187	5.149	7.336		250	1.500	1.750
	66.11	65.751	-17.150	48.601		72.610	-58.214	14.396				
	66.12	13.000	5.500	18.500		13.000	5.500	18.500				
	51.11									92.080	-25.830	66.250
	51.21									14.200	5.500	19.700

Het bovenste deel van de tabel geeft het begrotingsartikel QF0-1QDG2QK-IS weer. De eerste 7 lijnen betreffen inkomensoverdrachten, die toekomen op ESR 46.10:

- De 'afrekening fondsen' is de dotatie die wordt voorzien om het tekort van de financieringsfondsen binnen BOF voor de respectievelijke jaargangen bij te passen (zie hoger). Dit hoort thuis bij de overige beleidsprogramma's, cf. het volgende punt.
- De dotatie van 555 keuro, voor de bijkomende ondersteuning van SVK-diensten, bleef ongewijzigd.
- De dotatie voor ondersteuning van de vorming van woonmaatschappijen daalt met 4 keuro: dit is de opstartkost (eenmalige rugzak) voor de opgenomen VTE die wegvalt.
- Voor de realisatie van een centraal inschrijvingsregister wordt de verdere uitbetaling van de opgestarte werken voorzien, nl. 1.500 keuro VEK gecompenseerd op QF0-1QDG2TC-PR
- Aan de "Besparingen en bijstellingen" is 165 keuro toegevoegd, voor een jaarlijks bijkomende besparing op werking (9 keuro) en loonkost (156 keuro), die in de uitgaven wordt doorgerekend, maar dus ook in de dotatie.

De overige lijnen binnen het begrotingsartikel betreffen de klassieke subsidiestromen. De daadwerkelijke ESR-uitgaven (de laatste 3 kolommen) nemen globaal af met 14.730 keuro.

- SBE: een uitdovend stelsel van subsidies voor de realisatie van sociale koopwoningen. Het resterend VAK wordt ingezet voor eindafrekeningen, en de daling in het VEK is gevolg van de aflopende betaalkalender.
- SV: een stelsel van subsidies voor verwerving van gronden, waarvoor de laatste betalingen afgehandeld werden.
- GSC: de Gewestelijke Sociale Correctie, die wordt verstrekt aan SHM's ter financiële ondersteuning voor de terbeschikkingstelling van sociale huurwoningen. Er wordt rekening gehouden met een stijging in 2022.
- SSI: subsidie voor de aanleg van infrastructuur en omgevingswerken bij sociale woonprojecten. De 'middelen FFEU' zijn een overschot uit een oudere subsidie die ook hiervoor worden ingezet. Op deze subsidie is een ruiter voorzien, die hier afzonderlijk wordt weergegeven: er wordt verwacht dat 20 miljoen euro budget uit 2021 pas in 2022 ingezet zal worden. Op het VEK wordt een sterke terugval voorzien, omdat de voorschotten van 2020 en 2021 hoger lagen dan de reële uitgaven, waarop een correctie wordt doorgevoerd. Ook op de eigenlijke uitgaven zelf wordt een daling voorzien, onder meer omwille van de wegvallende subsidie op projecten met koopwoningen
In het kader van efficiëntie en kerntaken wordt bij BO22 ook een besparing ingeschreven van 11 miljoen euro.
- Fusieondersteuning SHM's: een premiestelsel ter ondersteuning van herstructureringen bij SHM's. Hiervoor worden geen bijdragen aan de VMSW meer voorzien, maar de VMSW blijft wel premies uitbetalen tot uiterlijk 2023.
- Eigendomscontrole: Er wordt in een subsidie voorzien voor SHM's die externe hulp inschakelen voor het opsporen van niet aangegeven buitenlandse eigendommen van hun sociale huurders.

Het tweede deel van de tabel betreft de subsidies voor energiebesparende maatregelen uit het Vlaams Klimaatfonds (VKF), die vanuit het begrotingsartikel QB0-1QHE4IR-IS aan de VMSW wordt uitgekeerd. Voorlopig is er nog geen bijkomende uitkering voorzien, maar blijven de betalingen naar initiatiefnemers wel doorlopen.

Onder het totaal wordt nog weergegeven onder welke ESR-codes de betrokken bedragen worden genoteerd. Het VEK is in de VMSW begroting een inkomende stroom en verloopt via ESR 46.10 (de dotatie, besparingen en bijstellingen), 66.12 (de GSC en de subsidie voor actieve SHM's) en 66.11 (de rest). De uitgaven die de VMSW met deze middelen doet, worden genoteerd onder 51.21 (GSC en de subsidie voor actieve SHM's) en 51.11 (de rest).

Samengenomen daalt de interne stroom naar de VMSW met 47.565 keuro ten opzichte van de laatste begroting 2021. Dat is hoofdzakelijk gevolg van de terugval in de recuperatie van SSI subsidies. De echte ESR-uitstroom via ESR 51.11 en ESR 51.21 neemt ook af met 18.830 keuro, wat ook het gevolg is van dalende uitgaven aan infrastructuur.

Beleidsprogramma's

Naast de subsidies die aan initiatiefnemers worden verstrekt, worden er in de aanbodondersteuning ook gesubsidieerde leningen aan initiatiefnemers gegeven voor de realisatie van sociale huurwoningen. De stromen die daarmee samenhangen zijn samengevoegd in het BOF. Naast de kapitaalstromen is er een afrekening die in essentie op de rentestromen wordt gedaan. Voor 2022 wordt deze geraamd op 7.731 keuro. Dit is 4.674 keuro meer dan de laatste raming voor 2021, omdat de opbrengsten van de bijzondere sociale leningen wegvallen. De stijgende FS3-volumes zorgen voor grotere, bij te passen verliezen: de netto stijging van tussenkomsten wordt geraamd op 6.592 keuro.

Overige belangrijke stromen

Zoals hoger vermeld wordt de eigen interne werking van de VMSW verder gefinancierd met een beheersvergoeding en met de inkomsten uit marktconforme kredietverlening. Beide stromen worden gebundeld in het GAF.

De inkomsten uit beheersvergoeding zijn terug te vinden onder ESR code 38.10. Dit betreft in totaal 15.495 keuro, wat hoofdzakelijk bestaat uit de bijdrage van sociale woonactoren: 15.356 keuro.

Globaal voorziet de VMSW een ontvangst van 239.055 keuro aan rente, waarvan 210.389 keuro in de overheidsfondsen en 28.666 keuro binnen GAF. Omgekeerd is er van de totale geraamde 158.197 keuro aan rentelasten 144.077 keuro toe te schrijven aan de overheidsfondsen, en dus 14.120 keuro aan het GAF. Netto wordt er een opbrengst voorzien van 14.546 keuro uit de marktconforme kredietverlening, wat een lichte stijging is ten opzichte van de raming voor 2021 (+214 keuro).

Samen bedragen de beheersvergoeding en de opbrengsten uit marktconforme kredietverlening dus 29.902 keuro.

In de globale voorziene uitgaven, genot met recuperaties en beperktere huurinkomsten, vinden we 29.462 keuro, een stijging met 433 keuro ten opzichte van 2021.

Binnen de uitgaven zijn uiteraard de lonen en de werkings- en investeringsuitgaven de belangrijkste componenten:

- op de lonen was in de begroting 2021 een index overgeslagen, die in deze begroting is ingehaald. Globaal werd er een verhoging doorgevoerd met 561 keuro, waarna er opnieuw een recurrente besparing met 156 keuro werd gedaan. Het resultaat is een loonbudget van 20.271 keuro.
- op werkingskosten (ESR 12) werd de recurrente besparing van 9 keuro doorgevoerd en viel een opstap van 4 keuro weg (-13 keuro samen) en op investeringen (ESR 7) werd een opstap (+1.500 keuro) voorzien voor de uitgaven voor het centraal inschrijvingsregister. Samen komt dit op 17.933 keuro, waarvan 11.904 keuro binnen GAF valt.

ENTITEIT: Vlaams Woningfonds

Ter ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt in Vlaanderen verhuurt het VWF 841 wooneenheden onder de vorm van sociale verhuur. Het VWF beheert op 30 juni 2021 een patrimonium van 964 wooneenheden waarvan een deel van deze woningen, in het kader van de verfraaiing van de woonkernen en het voldoen aan gestelde energienormen, verder gerenoveerd moeten worden. Midden 2021 zijn voor 29 van deze woningen de renovaties aan de gang. De renovatie van deze panden wordt grotendeels met FS3-leningen gefinancierd.

Ontvangstenartikelen

16.12 Ontvangsten uit de huurhulpactiviteit: +145 keuro
Aanpassing te verwachten huurontvangsten 2022.

38.20 Te verwachten compensatie FS3: +58 keuro

De te betalen marktconforme intresten op FS3 leningen worden vermeld bij code 21.30 onder de uitgaven.

Samengevat ziet de kredietevolutie van toelagen en eigen ontvangsten er als volgt uit:

QQ	BA2021	BO2022
Eigen ontvangsten (-OW)	3.995	4.198
Betoelaging (ZZ-OI)	Zie ISE QP	Zie ISE QP
Code 8	0	0
Code 9	3.200	3.200

Uitgavenartikelen

11.11-12-20 Looncomponenten: +42 keuro

Toepassing index personeelskosten

21.30 Rente op schuld binnen overheidssector: +61 keuro

Te betalen marktconforme intresten op FS3-leningen. De compensatie wordt verwerkt onder code 38.20 bij de ontvangsten.

91.31 Aflossing overheidsschuld: +97 keuro

Kapitaalaflossingen van FS3-leningen conform vervaldagboek.

Het totale krediet dat op deze ISE betrekking heeft bedraagt:

QQ	BO2022	
	VAK	VEK
Alle uitgaven	8.718	8.718
Waarvan Code 8	0	0
Waarvan Code 9	724	724

4. ISE 4: Thema-overschrijdend instrumentarium

Onder dit ISE vallen alle taken, doelstellingen en budgetten die verband houden met het beleidsveld Wonen, en die niet eenduidig toe te wijzen zijn aan een ander ISE binnen het beleidsdomein Wonen.

Concreet worden binnen dit ISE initiatieven genomen rond de performantie van de woonactoren en de overheid, het lokaal woonbeleid, het onderbouwd woonbeleid en kwaliteitsvolle regelgeving.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- De visitatieraad
- Het Fonds voor de Huisvesting;
- Onderzoek en het Steunpunt Wonen;
- De subsidiëring van projecten Intergemeentelijke Samenwerking;
- De subsidiëring van intermediairen zoals de huurdersbonden, de verhuurdersorganisaties, Huurpunt en het Vlaams Huurdersplatform.

OD 6.1 Performante woonactoren

Van SHM en SVK naar erkende woonmaatschappij

In 2020 en 2021 werd de basis gelegd voor het regelgevend kader voor de woonmaatschappijen. SHM's en SVK's zullen zich op basis daarvan vanaf 2022 kunnen aanpassen aan de erkenningsvoorwaarden die aan de woonmaatschappijen worden gesteld.

Net voor het zomerreces heeft de Vlaamse Regering het decreet dat de overgang naar de woonmaatschappijen vastlegt, bekrachtigd. Die woonmaatschappij zal de huidige activiteiten van SVK's en SHM's bundelen in één vennootschap wat tot een snellere aangroei van sociaal woonpatrimonium moet leiden, wat uiteraard goed nieuws is voor de kandidaat-huurder. In deze operatie staat het belang van de sociale huurder en kandidaat-huurder dan ook centraal. Het zorgen voor één sociale woonactor per gemeente zal de toegang tot de sociale woonmarkt transparanter en daardoor gemakkelijker maken. Door de sterkten van de SVK-werking te combineren met de sterkten van de SHM-werking kan de dienstverlening aan sociale huurders en kandidaat-huurders geoptimaliseerd worden. De aandacht voor doelgroepen en de daarmee eventueel noodzakelijke gediversifieerde aanpak zal ook een structurele plaats krijgen in de doelstellingen van de woonmaatschappij. Bovendien zal per gemeente maximaal één woonmaatschappij actief kunnen zijn met minimaal 1000 woningen. Het decreet dat op 10 september 2021 in het B.S. werd gepubliceerd en al deels van kracht is, bepaalt de toekomstige rechtsvorm van die woonmaatschappijen (de besloten vennootschap), de wijze waarop met de eventuele overdrachten van patrimonium tussen woonactoren zal worden omgegaan, de verdeling van het zeggenschap in de woonmaatschappij en de expertise en activiteiten die vereist worden voor die woonmaatschappijen.

Het decreet machtigt de Vlaamse Regering ook tot het vaststellen van de werkingsgebieden van de nieuwe woonmaatschappijen. Op basis van de afspraken die binnen de regering zijn gemaakt en de adviezen van de lokale besturen hieromtrent zal ik zo snel mogelijk een voorstel doen aan de Vlaamse Regering om de werkingsgebieden vast te leggen.

Pas daarna en na de inwerkingtreding van het uitvoeringsbesluit kunnen actoren een erkenning als woonmaatschappij aanvragen. Voor SHM's en SVK's wordt 2022 dus een cruciaal jaar. Hun erkenning loopt immers in 2023 sowieso af, tenzij ze zich tijdig omvormen tot een woonmaatschappij. SHM's die er niet in slagen om

zich tijdig om te vormen maar wel concreet zicht hebben om zelf woonmaatschappij te worden of deel uit te maken van een woonmaatschappij zullen in de loop van 2022 ook een aanvraag kunnen indienen om hun erkenning als SHM tijdelijk te verlengen tot uiterlijk 30 juni 2023.

De Vlaamse overheid ondersteunde het traject tot de afbakening van werkingsgebieden en de effectieve vorming van woonmaatschappijen heel concreet. Aan de lokale besturen werd gevraagd om tegen eind oktober 2021, in overleg met de betrokken actoren op hun grondgebied, een advies te geven over het werkingsgebied voor de toekomstige woonmaatschappij, rekening houdend met de referentieregio's zoals vastgelegd voor de Vlaamse Regering. Om de totstandkoming van dit advies te faciliteren konden lokale besturen een beroep doen op externe facilitatoren. Deze procesbegeleiding loopt af in 2021 maar ook in 2022 blijf ik alle actoren ondersteunen en kunnen gemeenten vragen stellen via het algemeen e-mailadres (woonmaatschappij@vmsw.be). Verder is er een draaiboek beschikbaar dat regelmatig een update krijgt en zijn er webinars die permanent consulteerbaar zijn en komt er een studiedag voor de actoren.

Vanaf de afbakening van de werkingsgebieden, kunnen er woonmaatschappijen worden gevormd. Ook hiervoor is er in een ondersteuning voorzien en is het aangeboden draaiboek zeker van belang. De woonmaatschappijen in wording zullen op basis van een raamovereenkomst die de VMSW zal afsluiten, een beroep doen op de firma's om hen hierbij te ondersteunen. Er komt een communicatieplan dat de woonmaatschappijen helpt om met hun stakeholders te informeren over deze reorganisatie. De VMSW helpt ook door op verzoek geaggregeerde data voor de nieuwe organisaties ter beschikking te stellen.

Het is ook mijn voornemen om juridische en operationele kosten die met de vorming van een woonmaatschappij gepaard gaan, subsidiabel te maken, waarbij het huidige fusiesteunbesluit voor SHM's als basis zal dienen.

Performantieversterking van SHM's en SVK's

Naast de maatregelen ter versterking van de performantie van SVK's, zoals ik heb aangekondigd onder titel "Erkenning en subsidiëring van SVK's" (OD 5.5), worden ook SHM's geresponsabiliseerd en gestimuleerd om hun werking te verbeteren. Visitaties vormen daarvoor het sensibiliserend instrument bij uitstek. Op basis van de voorlopige resultaten van de tweede visitatieronde is er een duidelijke prestatieverbetering zichtbaar bij de meeste SHM's. Waar er zich structurele problemen blijven voordoen, grijp ik in op basis van verplicht opgelegde verbeterplannen en verplichte externe ondersteuning. Tegelijk zal ik ook pragmatisch omspringen met goed gemotiveerde aanvragen tot opschorting van de visitatie, wanneer er concreet uitzicht is om op korte termijn een woonmaatschappij te vormen. De focus van de sector moet in 2022 immers vooral liggen op de realisatie van bijkomend en goed beheer van bestaand sociaal woonpatrimonium én op de omvorming tot woonmaatschappij.

De door de VMSW geboden ondersteuning aan SHM's (en SVK's), zowel het generieke opleidingsaanbod als de eventuele individuele begeleiding in het kader van financieel beheer, de opmaak en uitvoering van verbeterplannen, en het faciliteren van eventuele verplicht opgelegde externe ondersteuning gebeurt vanuit één afdeling. Het ondersteuningsaanbod van de VMSW zal zich ook specifiek richten op de wijze waarop woonmaatschappijen kunnen worden gevormd, waarvoor er een Draaiboek Woonmaatschappijen is uitgewerkt en ter beschikking is gesteld in 2021. Dit draaiboek zal ook in 2022 regelmatig een actualisatie kennen, bv bij goedkeuring van de uitvoeringsbesluiten.

Het door de toezichthouder uitgeoefende wettigheidstoezicht evenals de toetsing van de verrichtingen van de SHM's en de SVK's aan het algemeen belang blijven

onverkort gehandhaafd. Dit toezicht draagt bij tot de verdere professionalisering van de actoren met focus op het vrijwaren van de woonrechten van de woonbehoeftigen en een correcte besteding van de ter beschikking gestelde overheidsmiddelen.

Ik wil ook blijvend inzetten op het versterken van het financieel beheer van SVK's. Sinds 2019 rapporteren SVK's op kwartaalbasis over significante balansposten, zoals bijvoorbeeld het saldo op de bankrekeningen en het saldo van aangegane leningen en ook over de vervallen vorderingen en schulden en de kasstromen van het voorbije kwartaal. SVK's zijn ook verplicht om een financiële meerjarenplanning op te maken en in te dienen bij de VMSW. Ook in 2022 wil ik met deze instrumenten de financiële situatie van SVK's vollediger in kaart brengen en het financieel beheer binnen SVK's versterken.

De doelstellingen en wettelijke omkadering voor woonmaatschappijen zijn momenteel volledig geïnspireerd en geënt op die van de SHM's en de SVK's. Het is ook niet mijn bedoeling om daar nog deze legislatuur veranderingen in aan te brengen. Wel kan de vorming van woonmaatschappijen en de fusie van het agentschap Wonen-Vlaanderen met de VMSW een kans bieden om onze werkwijze om deze doelstellingen te behalen en het wetgevend kader af te dwingen te herevalueren. De huidige werkwijze, die voorziet in een ondersteunend agentschap VMSW dat tegelijk financiert, een afdeling Toezicht en een onafhankelijke Visitatieraad kan misschien verbeterd worden. Ik heb daarvoor een onderzoeksopdracht gelanceerd, waarvan ik de resultaten in 2022 verwacht, op basis waarvan een verder traject zal worden uitgezet.

Subsidiëring en erkenning van VHP en huurdersbonden

In 2022 zal ik opnieuw een subsidie toekennen aan het Vlaams Huurdersplatform (VHP) en de huurdersbonden zodat zij zich blijvend kunnen toelagen op de belangrijke taak om de belangen van alle huurders te verdedigen, en om informatie en advies te verstrekken met betrekking tot de rechten en plichten als huurder.

De subsidies worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG2TA-WT

OD 6.2 Lokaal woonbeleid

Taakverdeling gewest – gemeente

Eind 2020 werd op initiatief van de minister bevoegd voor Binnenlands Bestuur de commissie decentralisatie opgestart. In 2022 ga ik hiermee verder aan de slag en zal bekeken worden op welke concrete punten binnen het beleidsdomein Wonen meer lokale autonomie kan gecreëerd worden.

Bovenlokale samenwerking op het vlak van wonen

In het kader van het traject dat moet leiden tot woonmaatschappijen, worden de nodige linken gelegd met het ruimere project rond regiovorming van de minister bevoegd voor Binnenlands Bestuur. Op basis van de resultaten hiervan zal ik initiatief nemen om ook toekomstige andere regionale afbakeningen en vormen van intergemeentelijke samenwerking binnen het beleidsveld wonen daarop af te stemmen en dit volgens de afspraken die hierover werden gemaakt in de schoot van de Vlaamse Regering.

Subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

Eind 2019 heb ik een subsidiebelofte gegeven aan 70 IGS-projecten lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025. In januari 2022 zal ik de subsidie voor 2022 effectief toekennen met een MB, waarna de subsidie per project op de begroting wordt vastgelegd en een voorschot van 70 % aan elk project wordt uitbetaald. In het eerste kwartaal zal Wonen-Vlaanderen maximaal deelnemen aan de stuurgroepen van de projecten met op de agenda een bespreking van werkingsjaar 2021. Op basis van de stuurgroepverslagen zal Wonen-Vlaanderen het afgelopen werkingsjaar 2021 beoordelen en het subsidiesaldo voor 2021 uitbetalen.

Tegen 30 juni 2022 kunnen de 70 IGS-projecten desgewenst een aanvraag voor de herziening van de activiteiten of het werkingsgebied voor 2023-2025 indienen. Initiatiefnemers kunnen eveneens subsidieaanvragen voor nieuwe IGS-projecten voor 2023-2025 indienen. Na beoordeling en advisering van die aanvragen door Wonen-Vlaanderen zal ik eind 2022 een subsidiebelofte voor 2023-2025 doen.

De IGS-subsidie wordt aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG2TA-WT.

Terreinwerking: ondersteuning woonbeleid en woonoverleg van gemeenten

In 2020 is Wonen-Vlaanderen gestart met een aangepast begeleidings- en ondersteuningsaanbod voor lokale besturen. Het agentschap zal de gemeenten en de intergemeentelijke projecten ook in de toekomst begeleiden en ondersteunen bij de opdrachten en verantwoordelijkheden die hen in de Vlaamse Wooncode en in het besluit lokaal woonbeleid van 16 november 2018 worden toebedeeld.

OD 6.3 Onderbouwd beleid

Wetenschappelijk onderzoek

Op 1 april 2021 ging het Steunpunt Wonen 2021-2025 van start. Ik houd daarbij vast aan de basisprincipes van de eerdere generaties van het programma Steunpunten voor Beleidsrelevant Onderzoek met enerzijds een evenwicht tussen langetermijnonderzoek dat inzicht biedt in het globale beleidsveld vanuit het perspectief van de strategische en operationele doelstellingen en anderzijds kortetermijnopdrachten die een antwoord geven op concrete of actuele beleidsvragen.

Het geplande langetermijnonderzoek is ingedeeld in 4 thematische werkpakketten: (1) data en indicatoren, (2) beleidsevaluerend onderzoek, (3) ruimtelijke dynamiek van de woningmarkt en (4) woonwensen en woonnoden. Op het programma voor 2022 staan onder meer de voorbereiding van de nieuwe woonsurvey, een update van de huurschatter, de uitwerking van een evaluatiekader en de evaluatie van de VGW en van het FBUH en kwalitatief en juridisch onderzoek naar nieuwe wooninitiatieven.

De eerste ad hoc opdrachten die al opgestart zijn betreffen:

- Non-take-up huursubsidie/huurpremie
- Naar een vernieuwd toezicht op en prestatiebeoordeling van de woonmaatschappij
- Studentenhuisvesting

Databeheer

Een onderbouwd beleid is onder meer gebaseerd op goed gestructureerde data. Zowel bij voorbereiding, uitvoering als bij evaluatie van het woonbeleid zorgen de

nodige relevante data voor een gefundeerde beleidsvoering. Hiertoe blijft mijn administratie in 2022 werken aan de ontwikkeling van een datawarehouse Wonen. Maar het is ook zeer belangrijk om verder in te zetten op de kwaliteit van de brondata. De sociale woonsector kan daarin een speerpunt zijn: via het programma digitale projectopvolging (zie OD 6.5) krijg ik meer controle over de gegevens die afkomstig zijn van de woonactoren. Via de uitbouw van een kader voor strategisch informatiebeheer worden deze informatiestromen beter ontsloten.

Hiernaast werken het Agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW in 2022 ook het databeheer in de fusieorganisatie Wonen in Vlaanderen verder uit. Vertrekkend van de huidige situatie in beide organisaties kom ik tot een gezamenlijke visie en een concreet actieplan met duidelijke prioriteiten en timing.

Woonbeleidsplan Vlaanderen

Met het oog op de monitoring van het Woonbeleidsplan werk ik via wetenschappelijk onderzoek verder aan het verzamelen van de nodige data. In de beleidsnota en BBT zijn aan de strategische doelstellingen van het Woonbeleidsplan Vlaanderen operationele doelstellingen en instrumenten gekoppeld. Het Steunpunt Wonen zal een evaluatiemethodiek ontwikkelen die de relatie legt tussen strategische doelstellingen, operationele doelstellingen en instrumenten, en evaluatiecriteria en indicatoren op niveau van de operationele doelstellingen uitwerken.

De doelstellingen en indicatoren van het Woonbeleidsplan zijn opgenomen in het Vlaams doelstellingenkader Vizier 2030 en worden dus ook vanuit dit kader opgevolgd. Ik lever daartoe de nodige gegevens aan.

Proactief stakeholdersoverleg

In uitoefening van het decreet van 3 juli 2020 inzake het proactief stakeholdersoverleg zullen ook in 2022 meerdere beleidsinitiatieven steunen op proactief overleg met de betrokken stakeholders. Waar nuttig zal aandacht uitgaan naar een optimale inbreng van stakeholders.

OD 6.4 Kwaliteitsvolle regelgeving

Regelgeving moet kwaliteitsvol zijn. Voor de regelgeving die tot stand komt in 2022 zal ik rekening houden met de 9 kenmerken van goede regelgeving die het referentiekader voor het Vlaamse reguleringsmanagement of wetgevingsbeleid vormen.

OD 6.5 Performante overheid

Bestuurlijke hervorming van het beleidsdomein

Om de 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 VMSW gefuseerd. Tegelijk worden de sociale woonleningen en de verzekering gewaarborgd wonen afgestoten en overgedragen naar het Vlaams Woningfonds.

Voortbouwend op de werkzaamheden die eind 2019 zijn gestart, zullen in 2022, zowel op het niveau van het regelgevingstraject als op het niveau van de Organisatieontwikkeling, verdere stappen worden gezet om Wonen-Vlaanderen en de VMSW te fuseren.

Binnen het regelgevingstraject werd in 2021 de eerste wetgevende en procedurele stappen gezet om de aangekondigde hervormingen tegen 1 januari 2023 af te ronden. In dat kader is ook beslist om het Garantiefonds voor Huisvesting en het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant te ontbinden en de opdrachten te laten overgaan naar de VMSW. Het regelgevend traject moet in 2022 worden afgerond met het aannemen van een decreet en een besluit van de Vlaamse Regering.

ICT

Mijn administratie wil deel uitmaken van een performante overheid. Klanten staan hierbij centraal. Op het vlak van e-government zullen Wonen-Vlaanderen en de VMSW verder inzetten op digitalisering.

Voor Wonen-Vlaanderen betreft het vooral de verdere ontwikkeling van de volgende toepassingen:

1. Vlaams Loket Woningkwaliteit

Het dossieropvolgingsstelsel voor woningkwaliteitsbewaking moet alle betrokken actoren (agentschap, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsprojecten Lokaal Woonbeleid) in staat stellen de dossiers inzake woningkwaliteitsbewaking aan te maken en op te volgen. De applicatie moet eveneens een betrouwbare informatiebron zijn met het oog op het voorbereiden, uitvoeren en evalueren van het lokaal en gewestelijk woningkwaliteitsbeleid. In 2022 zal de applicatie worden aangepast aan nieuw beleid (zie OD 1.1).

2. Woningrenovatiepremie

Ik stimuleer de integratie van de dienstverlening van de energiehuisen in een eengemaakt energie- en woonloket op lokaal niveau om het begeleidings- en financieringsaanbod naar de burger te verbeteren en voorzie in backoffice een administratieve afhandeling door de verschillende bevoegde diensten. (zie OD 1.8)

In het najaar van 2020 werd gestart met de analyse van de vereisten voor deze geïntegreerde woningrenovatiepremie. In 2021 is de ontwikkeling van de nodige functionaliteiten om deze premie te kunnen aanvragen en behandelen, gestart. Ook in 2022 zal verder ontwikkeld worden en zal de toepassing live gaan voor de klanten om een dergelijke premie te kunnen aanvragen.

3. Huurpremie – Huursubsidie

In 2022 zal het Digitaal loket de mogelijkheid geven aan burgers en hun begeleiders om hun aanvragen digitaal te doen via de daarvoor te ontwikkelen digitale aanvraagformulieren en automatische verwerkingsflow in NHS. Dit zal een verbetering van de service naar de burger betekenen alsook meer efficiënte en effectiviteit bewerkstelligen in het behandelen van de aanvragen door de dossierbehandelaars.

Voor de VMSW betreft het vooral de volgende projecten en toepassingen:

1. Programma Digitale Projectopvolging

Dit programma, dat begin 2019 effectief van start ging, zorgt voor een volledig herdenken en optimaliseren van de processen en systemen voor de realisatie van sociale woonprojecten en het beheer van het Vlaamse sociaal wonen-patrimonium. Ik plan in 2022 verdere uitbreidingen rond het beheer van technische dossiers en

adviezen en plan de toevoeging van percelenbeheer (naast het beheer van de sociale woningen).

2. Centraal Woningregister

Dit project werd in 2021 opgestart en werd toegevoegd aan het programma Digitale Projectopvolging. In 2021 wordt de eerste fase van dit project opgeleverd dat de basis legt om in 2022 de systemen van de sociale woonactoren digitaal te koppelen aan een centraal register van sociale woningen. Dat register zal beheerd worden door de VMSW (Wonen in Vlaanderen). In 2022 wil ik ook hieraan een module voor huurprijsberekening van sociale woningen toevoegen.

3. Centraal Inschrijvingsregister voor kandidaat sociale huurders

Op vraag van de Vlaamse regering bouwt de VMSW tegen eind 2022 een centraal register voor kandidaat-huurders (ter vervanging van de lokale registers die nu door alle sociale woonactoren apart worden beheerd). De eerste voorbereidingen werden hiervoor gemaakt eind 2020. In 2021 werd een gunningsprocedure opgestart om een geschikte externe partij te zoeken voor de bouw van dit centraal register. Gunning van deze opdracht is voorzien in september 2021, waarna de externe leverancier van start kan gaan. De VMSW zorgt voor de algemene projectleiding en de integratie van het centraal inschrijvingsregister met de eigen systemen, het systeem voor de Huurpremie en de systemen van de sociale woonactoren.

4. Instrumenten klimaatplan 2050: renovatieplanner voor sociale woonactoren.

Dit is een project dat voor een groot gedeelte wordt voorbereid en uitgevoerd in 2021. Het is voorzien om de renovatieplanner-toepassing op te leveren in het eerste kwartaal van 2022. Deze zal de sociale woonactoren ondersteunen bij het opstellen van een globale renovatieplanning van hun patrimonium met het oog op het behalen van de Vlaamse klimaatdoelstellingen 2050.

Daarnaast zal de fusie naar Wonen in Vlaanderen ook op ICT-vlak mijn aandacht vragen. Fusiegerelateerde activiteiten leveren weliswaar geen rechtstreekse en onmiddellijke waarde op voor de burger, maar zijn wel noodzakelijk en kunnen – mits grondig aangepakt – wel degelijk het fundament leggen om op termijn een betere dienstverlening aan een lagere kostprijs op te leveren. Dit is dan ook het uitgangspunt. Belangrijke activiteiten die in het kader van de fusie op ICT-gebied gepland worden, zijn de volgende:

- Uittekenen en implementeren van een aangepaste ICT-strategie en een nieuwe ICT-organisatie die zoveel mogelijk bouwt op de sterktes van de huidige (VMSW en Wonen-Vlaanderen) ICT-organisaties en die gericht is op het adequaat digitaliseren en maximaal ondersteunen van de interne organisatie, de sector van sociaal wonen en de burger.
- Integreren en vereenvoudigen van de interne ICT-systemen, in het bijzonder:
 - Realiseren van een geïntegreerde digitale werkplek voor alle personeelsleden van Wonen in Vlaanderen;
 - Integreren van de ICT-systemen voor personeelsbeheer en van de boekhouding.

Ten slotte zullen in 2022 ook significante ICT-middelen moeten ingezet worden om de hervormingsoperaties in de sector voor sociaal wonen (vorming van Woonmaatschappijen) adequaat te begeleiden.

Communicatie

Ik zet verder in op een coherente communicatie op mensenmaat, met oog voor diversiteit en met aandacht voor gebruiksvriendelijkheid en toegankelijkheid. Dit betekent eenvoudig taalgebruik, duidelijke leesbaarheid in papieren en digitale communicatie met aandacht voor laagdrempelige communicatie. Ik streef in mijn communicatiebeleid voor een gedoseerde mix van verschillende kanalen. Mijn administratie communiceert met haar klanten en burgers via kanalen waarmee zij zijn vertrouwd: digitaal, print en mondeling. In al haar communicatie zorgt ze voor een positieve beeldvorming van wonen in Vlaanderen.

In 2022 zal met de eengemaakte premie de aanvraag van premies eenvoudiger en overzichtelijker voor de burger verlopen en focust de administratie op de communicatie over de woonmaatschappijen en het centraal inschrijvingsregister.

2022 is ook een schakeljaar voor de voorbereiding van het nieuwe agentschap bevoegd voor wonen, waarin de administratie wonen achter de schermen werk maakt om al haar producten op elkaar af te stemmen.

Budgettair kader ISE thema-overschrijdend instrumentarium

Thema-overschrijdend instrumentarium Omgeving, MVG excl. DAB

(duizend euro)

	VAK			VEK		
	BA 2021	evolutie	BO 2022	BA 2021	evolutie	BO 2022
ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	20.099	919	21.018	20.151	1.072	21.223
Toelagen (interne stromen (IS))	299.829	-34.120	265.709	299.768	-28.786	270.982
Overige (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal	319.928	-33.201	286.727	319.919	-27.714	292.205
Aanwending VAK-ruiter						

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Onder dit ISE staan alle kredieten die niet eenduidig kunnen ondergebracht worden onder de voorgaande inhoudelijke ISE's. Het grootste aandeel van dit budget wordt vertegenwoordigd door de IGS-subsidiëring.

Het ISE Thema-Overschrijdend Instrumentarium bevat o.a. de provisie van Wonen van waaruit en waar naartoe deze begrotingsronde een aantal compensaties werden doorgevoerd. Er wordt opnieuw een opstap van 4 miljoen euro

ingeschreven ter compensatie van de lagere rentekost bij VWF en VMSW n.a.v. hun consolidatie.

Een gedetailleerde evolutie van die bewegingen wordt besproken onder de betrokken begrotingsartikels.

Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's):
Agentschap Wonen-Vlaanderen

Ontvangstenartikelen

QF0-9QDGTTB-OW – GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN (FONDS VOOR DE HUISVESTING)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit middelenartikel bevat de toegewezen ontvangsten voor het Fonds voor de Huisvesting (Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 5, deel 1, titel 1). De ontvangsten op het Fonds voor de Huisvesting bestaan uit terugvorderingen van ten onrechte genoten subsidies. De uitgaven van het Fonds voor de Huisvesting worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG4TB-WT.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BA 2021	0	400	0
Bijstelling BO 2022	0	0	0
BO 2022	0	400	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Constant beleid.

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2TA-WT – GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van diverse beleidsinstrumenten aangerekend. De subsidie voor IGS-projecten vertegenwoordigt het grootste aandeel in het budget (nl. ongeveer 8,3 miljoen euro VAK en VEK). Daarnaast worden op dit begrotingsartikel ook de volgende instrumenten aangerekend: communicatie, e-gov, de visitatiecommissie, onderzoek en monitoring, Steunpunt Wonen, de subsidies aan de huurdersorganisaties, het Vlaams Huurdersplatform, de verhuurdersorganisaties en Huurpunt.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	18.203	19.169
<i>Index</i>	68	68
<i>Compensaties</i>	1.918	0
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
BO 2022	20.189	19.237
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Compensaties	VAK	VEK	Toelichting
Van QF0-1QDG2RA-WT	1.450		Enmalige VAK-compensaties voor o.a. een nieuwe Woonsurvey en aanpassingen aan VLOK n.a.v. het project om woningcontroleurs te certificeren.
Van QF0-1QDG2TC-PR	468		
TOTAAL	1.918		

QF0-1QDG4TB-WT – GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN (FONDS VOOR DE HUISVESTING)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit begrotingsartikel omvat de geraamde uitgaven voor het Fonds voor de Huisvesting (Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 5, deel 1, titel 1). De uitgaven, gefinancierd vanuit het Fonds hebben voornamelijk betrekking op subsidieverstrekking aan ADL projecten en ad hoc financiering van initiatieven die bijdragen tot het huisvestingsbeleid en op kosten verbonden aan de invorderingsprocedures. De ontvangsten komen toe op begrotingsartikel QF0-9QDGTTB-OW.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	462	462
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
BO 2022	462	462

Aanwending VAK-ruiter	
-----------------------	--

Inhoudelijke toelichting:

Constant beleid.

QF0-1QDG2TC-PR - PROVISIONEEL KREDIET VOOR BELEIDS- EN WERKINGSUITGAVEN BINNEN HET BELEIDSVELD WONEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Het krediet op deze provisie wordt voorzien om nieuwe beleidsinitiatieven binnen Wonen te financieren.

Kredietevolutive:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	423	3.102
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	- 3.707	- 6.527
<i>Andere bijstellingen</i>	3.600	3.600
BO 2022	316	175
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Compensaties	VAK	VEK	Toelichting
Naar QF0-1QDG2QK-IS	-5.500	-5.500	Het betreft een compensatie voor de toename van de kost van de GSC. Zie bespreking van de begroting van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen voor meer details.
Van QF0-1QDG2QK-IS	2.000		2.000 keuro VAK keert terug vanuit de VMSW-begroting (QF0-1QDG2QK-IS) naar dit provisie-artikel. Het betreft ICT-budgetten die in 2021 voorzien waren voor de ontwikkeling van het Centraal
Naar QF0-1QDG2QK-IS		-1.500	Inschrijvingsregister. In dat kader wordt in de begroting 2022 wel 1.500 keuro VEK-

			budget gecompenseerd vanuit dit begrotingsartikel naar de VMSW-begroting om betalingen te kunnen doen m.b.t. dit ICT-project.
Van QF0-1QDG2QK-IS	250	250	Het betreft budgetten SV (verwervingssubsidies) die in het verleden vanuit de provisie werden gecompenseerd en nu terugkeren
QF0-1QDG2QK-IS	4	4	Er keert 11 keuro VAK en VEK terug naar de provisie vanuit begrotingsartikelen QF0-1QDG2ZZ-WT (nl. 7 keuro) en QF0-1QDG2QK-IS (nl. 4 keuro): het betreft het eenmalig rugzakgedeelte voor 3 VTE die bijkomend voorzien waren in de begroting van 2021.
QF0-1QDG2ZZ-WT	7	7	
QF0-1QDG2RA-WT		212	212 keuro VEK keert terug uit het begrotingsartikel QF0-1QDG2RA-WT.
QF0-1QDG2TA-WT	-468		Er wordt 468 keuro VAK gecompenseerd naar begrotingsartikel QF0-1QDG2TA-WT waar het o.a. wordt ingezet op een Woonsurvey en e-gov-investeringen.
TOTAAL	-3.707	-6.527	

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Compensatie rentekost VWF en VMSW	4.000	4.000	Sinds hun consolidatie financieren VMSW en VWF zich rechtstreeks bij het Vlaamse Gewest i.p.v. via de markt. Jaarlijks wordt een opstap van 4 miljoen euro voorzien als compensatie.
Enmalige compensatie voor hogere ESR-uitgaven ICT in VWF-begroting	-500	-500	Betreft een compensatie voor de stijgende ESR-uitgaven in de begroting van het VWF die een gevolg zijn van de ICT-investering die nodig is voor de overdracht van de activiteit van de bijzondere sociale leningen (zie ESR-code 74.22 in VWF-begroting). Tegelijk keert 100 keuro VAK en VEK terug naar de provisie: dit waren de ICT-investeringsbudgetten die
Terugkeer compensatie 2021 voor hogere ESR-uitgaven ICT in VWF-begroting	100	100	

			in 2021 op de VWF-begroting voorzien waren.
TOTAAL	3.600	3.600	

VI. APPARAATSKREDIETEN EN BEGROTINGSPROGRAMMA'S ZONDER BELEIDSVELD

Programma QA – QF0 – AGENTSCHAP WONEN

(duizend euro)

	AO	TO	LO	VAK	VEK
BA 2021	0	77	0	22.071	22.073
Bijstelling BO 2022	0	- 77	0	- 186	- 186
BO 2022	0	0	0	21.885	21.887

QF0-9QAGAZZ-OW – ONTVANGSTEN WERKING EN TOELAGEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit begrotingsartikel wordt opgenomen omwille van de generieke regeling inzake mogelijke ontvangsten die voortvloeien uit de terugvordering van wedden en andere ten onrechte uitgevoerde betalingen.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BA 2021	0	0	0
Bijstelling BO 2022	0	0	0
BO 2022	0	0	0

QF0-9QAGTZZ-OW – ONTVANGSTEN WERKING EN TOELAGEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit variabel loonkrediet wordt gespijsd door de terugvordering van lonen van gedetacheerde werknemers van het IVA Wonen-Vlaanderen. De inkomsten kunnen worden aangewend voor de betaling van lonen. Uitgaven worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QAG4ZZ-LO

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BA 2021	0	77	0
Bijstelling BO 2022	0	- 77	0
BO 2022	0	0	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Geen detacheringen voorzien in begrotingsjaar 2022.

QF0-1QAG2ZZ-LO – LONEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel worden de lonen van het personeel van het Agentschap Wonen-Vlaanderen aangerekend.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	16.858	16.858
<i>Index</i>	337	337
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	- 156	- 156
BO 2022	17.039	17.039
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Efficiëntie en kerntaken – Personeelsbesparing 2022	-156	-156	Het budget wordt verminderd met 156 keuro VAK en VEK ter uitvoering van de opstap 2022 van de opgelegde koppenbesparing 2020-2024.
TOTAAL	-156	-156	

QF0-1QAG4ZZ-LO – LONEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

De uitgaven op dit begrotingsartikel betreffen de betalingen van lonen van gedetacheerde medewerkers. De ontvangsten zijn voorzien op QF0-9QAGTZZ-OW.

Kredietevolutive:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	77	77
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	- 77	- 77
BO 2022	0	0
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Geen detacheringen voorzien in 2022	-77	-77	
TOTAAL	-77	-77	

QF0-1QAG2ZZ-WT – WERKING EN TOELAGEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit begrotingsartikel omvat de werkings- en investeringsuitgaven van het agentschap Wonen-Vlaanderen.

Kredietevolutive:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BA 2021	5.136	5.138
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	- 243	- 243
<i>Andere bijstellingen</i>	- 47	- 47
BO 2022	4.846	4.848
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Compensaties	VAK	VEK	Toelichting
Naar SC0-1SJA2NY-IS	-236	-236	Deze budgetten werden bij BA21 ter beschikking gesteld i.h.k.v. Vlaanderen Radicaal Digitaal en keren terug naar Agentschap Digitaal Vlaanderen, in afwachting van een nieuwe verdeling in begrotingsjaar 2022.
Naar QF0-1QDG2TC-PR	-7	-7	Het betreft de terugzetting van het eenmalig rugzakgedeelte voor 2 VTE die voorzien waren in de begroting 2021.
TOTAAL	-243	-243	

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK	Toelichting
Efficiëntie en kerntaken – besparing werkingskosten	-47	-47	Het betreft de opstap 2022 voor de generieke besparingsmaatregel op de apparaatskredieten (-1%).
TOTAAL	-47	-47	

VII. LIJST MET AFKORTINGEN

BSO Bindend Sociaal Objectief

CBO Constructieve Benadering Overheidsopdrachten

EKM Erkende Kredietmaatschappij

EPC Energieprestatie Certificaat

FBUH Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen

GSC Gewestelijke sociale correctie

IGS Intergemeentelijke Samenwerking

OCMW Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

SHM Sociale Huisvestingsmaatschappij

SVK Sociaal Verhuurkantoor

VGW Verzekering gewaarborgd wonen

VLOK Vlaams Loket Woningkwaliteit

VMSW Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

VVSG Vereniging voor Steden en Gemeenten

VWF Vlaams Woningfonds

VIII. BIJLAGE 'OVERZICHT BELEIDS- EN REGELGEVINGSINITIATIEVEN'

Overkoepelend	
Decreetswijziging VCW - tussenfase	Voorjaar 2022
Decreetswijziging VCW – tweede fase	Najaar 2022
SD 1 Een groter aandeel woningen is kwaliteitsvol	
Visienota woningkwaliteit	Zie SD 1
BVR Bestuurlijke beboeting	Zie OD 1.3
Open oproep noodwoningen	Jaarlijks Zie OD 1.3
SD 2 Versterkte inspanning om wonen beter betaalbaar te maken	
BVR EKM's: stopzetten dubbele waarborg	Zie OD 2.4
Wijzigingen eenleningenbesluit	Zie OD 2.4
Aanpassing BVR vergoeding zonnepanelen	Zie OD 2.3
SD 4: Een toegankelijke, laagdrempelige woningmarkt	
SD 5 Een beter en breder woonaanbod	

Visienota ruimtelijk beleid – woonbeleid	Zie OD 5.1
MB projectoproep private verhuurdersplatform	Zie OD 5.3
Thema-overschrijdend instrumentarium	
BVR samenvoeging Agentschap Wonen Vlaanderen – VMSW	Zie OD 6.5