

Wonen

9 november 2017

Inhoud

➤ Omgevingsanalyse

➤ Strategische doelstellingen

1. Een actief grond- en pandenbeleid voeren
2. Eigendomsverwerving wordt verder gestimuleerd
3. De private huurmarkt versterken
4. De sociale huurmarkt optimaliseren
5. Een woonaanbod op maat van iedere Vlaming
6. Duurzaam en kwaliteitsvol (ver)bouwen en wonen
7. Efficiënt en doeltreffend Vlaams bestuur

SD1: een actief grond- en pandenbeleid voeren

1. Beschikbare ruimte inschakelen in een duurzame beleidsvisie

- Uitvoeren Decreet Grond en Panden
- Versterken van lokale besturen in het bestrijden van leegstand en verwaarlozing
- Sociaal beheer en onteigening van verkrotte panden

2. Betaalbare woning in eigen streek bevorderen

- Wonen in eigen streek
- Vlabinvest

SD2: eigendomsverwerving wordt verder gestimuleerd

1. Sociale koop en kavels

- Nieuw kader voor sociale koopwoningen en sociale kavels
- Mogelijkheden van recht van erfpacht en recht van opstal onderzoeken

2. Bevordering woonzekerheid eigenaar-bewoner

- Verzekering Gewaarborgd Wonen
- Objectiveren van bijzondere sociale leningen

3. Verbetering toegang tot gewaarborgde leningen

SD3: de private huurmarkt versterken

1. Nieuwe bevoegdheid inzake woninghuur

- Ontwerp van Vlaams Huurdecreet + aanpak van discriminatie op de huurmarkt (actieplan)

2. Woonzekerheid private huurder en betaalzekerheid verhuurder bevorderen

- Huurgarantiefonds
- Huursubsidie en huurpremie aanwenden
- Aanbod van SVK's wordt uitgebreid

3. Betaalbaarheid en rentabiliteit op de private huurmarkt versterken

- Stimuli voor investeringen in een privaat huurwoningaanbod
- Dienstverlening huurdersbonden waarborgen
- Mogelijkheid tot erkenning en financiële ondersteuning van verhuurdersorganisaties
- Transparantie op de private huurmarkt verhogen

SD4: de sociale huurmarkt optimaliseren (1)

1. Woonzekerheid van de sociale huurder bevorderen

- CAW's/OCMW's, preventieve woonbegeleiding o.l.v. Welzijn

2. Rechtvaardige toegang tot een sociale huurwoning

- Bepaalde duur overeenkomsten, eigendomsvoorwaarde, onderbezettingsvergoeding, taalkennisvereiste, evaluatie/grondige vereenvoudiging van Kaderbesluit Sociale Huur

3. Objectiveren huurprijsberekening bij sociaal wonen

4. Samenleven in sociale woonwijken

- Bewonersparticipatie
- Mogelijkheid tot uitbreiding van initiatieven 'huisbewaarders in de sociale huisvesting'

De sociale huurmarkt optimaliseren (2)

5. Forse uitbreiding aanbod sociale woningen

- Private actoren dragen bij tot realisatie van het sociaal woonaanbod
 - CBO (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten)
 - Design & Build voor kleine percelen
 - Aankoop goede woningen
 - Kader vrijwillige realisatie sociaal woonaanbod door private actoren
- SHM's bouwen sneller en kwalitatief
 - Procedurebesluit Wonen
 - Beleidsmatig investeringsprogramma
 - Herwerking C2008
- Structurele leegstand inperken

SD5: een woonaanbod op maat van iedere Vlaming

1. Woonbeleid, welzijns- en zorgbeleid op elkaar afgestemd

- Proefprojecten Wonen-Welzijn: verbeterpunten

2. Gemeenschappelijk wonen en nieuwe woonvormen

- Proefomgeving experimentele woonvormen

3. Verbetering woonsituatie woonwagenbewoners

- Bijstelling BVR en MB
- Plan van aanpak

SD6: duurzaam en kwaliteitsvol (ver)bouwen en wonen

1. Woningkwaliteit en energiezuinigheid stimuleren

- Renovatiepremie
- Energiezuinige renovatie van het bestaande sociale woonpatrimonium en hernieuwbare energie
 - Vlaams Klimaatfonds - uniforme renovatieplanning
- Renovatiepact voor bestaande woningen – sensibiliseren rond woningkwaliteit met de Woningpas

2. Beleidskader woonkwaliteitsbewaking optimaliseren en verkrotting bestrijden

- Woningkwaliteitsbeleid grondig evalueren en optimaliseren
- De rol van gemeenten versterken
 - Ontvoogding i.k.v. procedure ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring
 - Paritaire commissie “decentralisatie”
 - Ondersteuning inzake woonkwaliteit
- Rekening houden met de oorzaak van woonkwaliteitsproblemen
- Verkrottingsheffing

SD7: efficiënt en doeltreffend Vlaams bestuur (1)

1. Lokaal woonbeleid ondersteunen

- Intergemeentelijke samenwerking
- Naar een besluit lokaal woonbeleid

2. Performantie woonactoren stimuleren

- Performantie sociale woonactoren stimuleren door visitaties
- Minimale schaalgrootte voor de SHM's

3. Ondersteuning woonactoren

- Ondersteuning SHM's
- Ondersteuning werking SVK's en huurdersbonden

4. Professioneel toezicht op verzelfstandigde woonactoren

Efficiënt en doeltreffend Vlaams bestuur (2)

5. Transparante financiering

6. Creatie van het beleidsdomein Omgeving

- Creatie van het beleidsdomein Omgeving

7. Onderbouwd beleid versterken

- Gestructureerd databeheer – Datawarehouse Wonen
- Beleidsrelevant onderzoek
- Woonbeleidsplan Vlaanderen – Slim Wonen en Leven

8. Klantvriendelijke dienstverlening

- Digitale sprong voorwaarts
- Doordacht communicatiebeleid

Begroting 2018 - Wonen

- Leningsmachtigingen op recordniveau:
 - voor het bouwen van huurwoningen door SHM's op 825 mio euro (= incl. 285 mio euro) !
 - voor het verstrekken van Bijzondere Sociale Leningen:
 - via VMSW: 453 mio euro !
 - via VWF: 491 mio euro !
- Renovatiepremie: +21,7 mio euro, krediet terug op kruissnelheid!
- Ondersteuning van het aanbod van huurwoningen via huursubsidie, -premie en SVK's: +10 mio euro (waarvan 2,4 mio euro verhoging omwille van asielcrisis);
- NIEUW: Ondersteunen van verhuurdersorganisaties: +1,2 mio euro;
- 15 mio euro voor nieuwe initiatieven!