



Vlaanderen
verbeelding werkt

Wonen

8 november 2018

**Vlaamse
overheid**

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
- Bescheiden woonaanbod uitbouwen
- 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 en geoptimaliseerd 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 Woninghuurdecreet/uitvoeringsbesluiten
- Actieplan “Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt”

2. Woonzekerheid private huurder en betaalbaarheid verhuurder bevorderen

- Huurgarantiefonds/Fonds ter Bestrijding van Uithuiszettingen
- 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. Objectieve en betaalbare huurprijzen voor sociaal wonen**
- 3. 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
- SHM's bouwen sneller en kwalitatief
 - Procedurebesluit Wonen
 - 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
- CLT Gent

3. Verbetering woonsituatie woonwagenbewoners

SD6: duurzaam en kwaliteitsvol (ver)bouwen en wonen

1. Woningkwaliteit en energiezuinigheid stimuleren

- Renovatiepremie
- Energiezuinige renovatie van het bestaande sociale woonpatrimonium en hernieuwbare energie
- 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”
 - Voorontwerp van optimalisatiedecreet
- Ondersteuning inzake woningkwaliteit
- 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

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 2019

- Behouden van de sterk verhoogde machtigingen:
 - Bouw & renovatie: 833 miljoen euro
 - Bijzondere Sociale Leningen: 952 miljoen euro

- Verder verhogen van het budget voor huursubsidies en –premies met 20 miljoen euro tot 81,4 miljoen euro

- Klimaatplan: + 32 miljoen euro