



Vlaanderen
is wonen

VBH EINDRAPPORT OMGEVING – LUIK WONEN

Toelichting Commissie Wonen



ONDERZOEKSVRAGEN VBH

1. Hoe effectief en efficiënt is de regelgeving?
2. Is de bevoegdheidsverdeling tussen overheden en/of t.o.v. de private sector voor verbetering vatbaar?
3. Mogelijkheden tot administratieve vereenvoudiging
4. Wat zijn besparingsscenario's?
5. Is er sprake van retributies en wat met de kostendeckingsgraad en efficiëntie?
6. Welke lessen kunnen we trekken uit 'best practices' in het buitenland?
7. Voor welk topic is een diepgaande spending review aan te bevelen?

HOE TOT STAND GEKOMEN? (1/2)

- Interne oefening onder coördinatie van het departement
 - De ISE's zijn de basis voor de inhoudelijke doelstellingen (woonbeleidsplan en omgevingsdoelstellingen)
 - Geen lineaire besparingsvoorstellen
- Kritische reflectie door externe experts
- VBH-oefening leidt tot 3 soorten voorstellen:
 - Becijferde voorstellen voor quick wins,
 - Becijferde voorstellen voor structurele hervormingen
 - Potentievolle onderzoekslijnen, op te nemen in een domein-breed vervolgtraject van de VBH-oefening.

HOE TOT STAND GEKOMEN? (2/2)

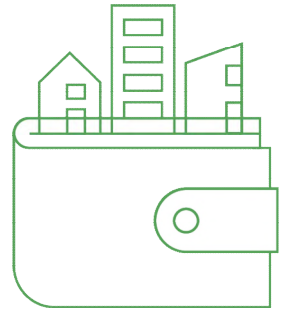
- Gezien de krappe timing van deze VBH-oefening,
 - In eerste instantie op quick wins BO 2022 en 2023
 - Oefening op basis van ervaring en kennis vanuit reeds gevoerd onderzoek.
 - Voor het vervolgtraject steunen we op inzichten uit thema-gerichte benchmarks, spending reviews en ander bijkomend gericht onderzoek, oa door en samen met het steunpunt Wonen.

UITGEBREIDE SCREENING VAN ALLE BEGROTINGSARTIKELEN

- Scope
 - Uitgaven die er echt toe doen: 95% beleidsuitgaven => 34% basisallocaties (Wonen: 57%)
 - Excl.:
 - Relancebudget
 - Apparaat
 - Onderzoeksbudget
 - IT-budget

INHOUDSOPGAVE

- 1 Selectie van besparingsopties: BO 2022-2023: laaghangend fruit
- 2 Maatregelen m.b.t. woonbeleid: benchmarking
- 3 Maatregelen m.b.t. woonbeleid: spending reviews
- 4 Maatregelen m.b.t. woonbeleid: onderzoekspistes
- 5 Simultane oefening: screening sociale correcties



SELECTIE VAN BESPARINGSOPTIES

BO 2022-2023: LAAGHANGEND FRUIT

BO 2022-2023 (1/5)

- MAATREGEL 8: Afroming opstappen ter compensatie van lagere rentekosten bij VMSW en VWF:
 - Besparingspotentieel: jaarlijks 4MIO
 - MAATREGEL 9: Afroming onderbenutting op de VLAP-premie
 - Besparingspotentieel: jaarlijks 5MIO
- > gecombineerd met een erkenning als externe kostendrijver voor huursubsidie - huurpremie

BO 2022-2023 (2/5)

- MAATREGEL 10: Afroming onderbenutting op de toelage aan de VMSW voor SSI
 - Besparingspotentieel: jaarlijks 8,8MIO
 - Hoe?
 - Er is hierover een interne evaluatie-oefening opgestart, waarbij een voorstel tot rationalisering wordt uitgewerkt.
 - Daarnaast is er de recurrente onderbenutting

BO 2022-2023 (3/5)

- MAATREGEL 21: stopzetten dubbele subsidiëring sociale leningen
 - Besparingspotentieel: 5mio euro, indien de kredietbemiddeling door SHM's/woonmaatschappijen wordt geschrapt
 - Afschaffing bemiddelingsopdracht gaat gepaard met een verhoging van de werkingstoelage van het VWF
- MAATREGEL 22: Afschaffing DAB Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen
 - Besparingspotentieel: feitelijke uitgaven liggen 4,7MIO euro lager dan de toelage van 6MIO euro => positief ESR-effect van 4,7MIO

BO 2022-2023 (4/5)

- MAATREGEL 23: Stopzetting compensatie vanuit de Vlaamse overheid aan de gemeenten n.a.v. de verlaging van de onroerende voorheffing op woningen die worden verhuurd aan Sociale Verhuurkantoren (SVK's)
 - Besparingspotentieel: 1,9MIO jaarlijks,
 - Gemeentefonds groeit jaarlijks met 3.5%. Het valt te verantwoorden om daarom dergelijke specifieke subsidiestromen af te schaffen.
 - Quid effectiviteit maatregel?

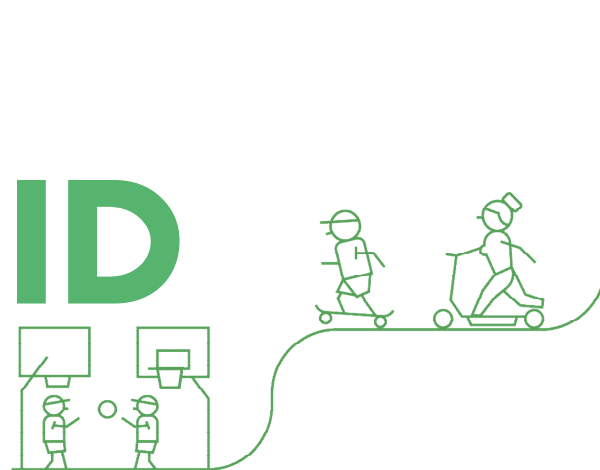
BO 2022-2023 (5/5)

- MAATREGEL 24: Stopzetting compensatie vanuit de Vlaamse overheid aan de provincies nav. de verlaging van de onroerende voorheffing op woningen die worden verhuurd aan Sociale Verhuurkantoren (SVK's)
 - Besparingspotentieel: 386 keuro jaarlijks
- MAATREGEL 25: Afschaffing projectsubsidies voor verhuurdersorganisaties:
 - Besparingspotentieel: 400 keuro jaarlijks
 - Verantwoording: Gaat over een beperkt bedrag, maar aangezien we jaarlijks moeten zoeken om dit budget besteed te krijgen, stellen we voor om dit budget te schrappen.



Vlaanderen
is wonen

MAATREGELEN M.B.T. HET WOONBELEID



BENCHMARKING

BENCHMARK

- Aangemeld als potentieel VBH-onderzoek: vergelijkend onderzoek met het buitenland van de huidige instrumenten om kandidaat-kopers, in het kader van horizontale rechtvaardigheid, te ondersteunen.
 - Voorgestelde onderzoeksvragen:
 - Welke andere systemen en ingrepen bestaan er in het buitenland om deze doelstellingen te bereiken?
 - Met welke systemen en ingrepen wordt in het buitenland ingespeeld op de ruimtelijke diversiteit in woningprijzen?
 - Wat is de budgettaire impact als deze systemen en ingrepen in Vlaanderen worden toegepast?



MAATREGELEN M.B.T. HET WOONBELEID

SPENDING REVIEWS

SPENDING REVIEWS (1/2)

Koppeling aan het meerjarenplan van het steunpunt:
afzonderlijke onderzoekslijn voor evaluatie-onderzoek,
met daaraan gekoppeld de evaluatie van zes
beleidsinstrumenten:

1. Verzekering gewaarborgd wonen
 - Onderzoeksvraag: in welke mate draagt het instrument bij tot de woonzekerheid van de ontleners?
2. Huurgarantiefonds
3. Vlaamse huurwaarborglening

-> Deze laatste 2 evaluaties zijn voorzien in 2023. Als we dit willen meenemen voor BO 2024, moet dit onderzoek in het najaar van 2022 worden opgestart

SPENDING REVIEWS (2/2)

4. Subsidiëring IGS'en
 - Timing in functie van een nieuwe oproep (2025)
5. Subsidiëring huurders- en verhuurdersorganisaties
 - Timing in functie van de evaluatie van het eerstelijnsaanbod op de private huurmarkt na opstart Agentschap Wonen in Vlaanderen in 2023
6. Renovatiepremie + VLAP
 - Onderzoeksvraag: in welke mate zetten deze instrumenten de eigenaars in de juiste gebieden effectief aan tot het renoveren/aanpassen van hun woning?



Vlaanderen
is wonen

MAATREGELEN M.B.T. HET WOONBELEID

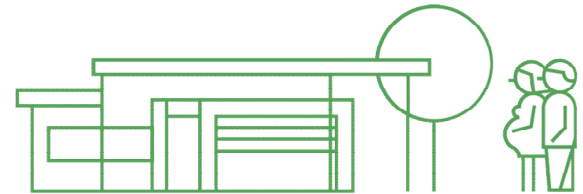
ONDERZOEKSPISTES



ONDERZOEKSPISTES

- Optimaliseren fusie Sociale Verhuurkantoren en Sociale Huisvestingsmaatschappijen voor het nieuwe Regeerakkoord:
 - de bundeling van alle betrokken financiële stromen tot een geconsolideerde financiering voor Sociaal Wonen
 - de nieuwe taakstelling van de Woonmaatschappijen

SIMULTANE OEFENING: SCREENING SOCIALE CORRECTIES



SIMULTANE OEFENING: SCREENING SOCIALE CORRECTIES (1/3)

- VO-brede projectgroep ingericht voor sociale toeslagen en kortingen
- bedoeling van de VO-brede projectgroep was
 - vooreerst een samenhangend overzicht te bieden van de diverse huidige sociale toeslagen en kortingen:
 - Hoe interageren desgevallend de diverse sociale toeslagen en kortingen met elkaar en met huidige fiscale regelingen?
 - Zijn er inkomensvallen?
 - Met als doel om vervolgens te onderzoeken of er efficiëntiewinsten mogelijk zijn via een meer geaggregeerde benadering.

SIMULTANE OEFENING: SCREENING SOCIALE CORRECTIES (2/3)

- Dit eindverslag brengt de huidige sociale toeslagen en kortingen in kaart, zowel de criteria, de doelstellingen als de budgettaire impact en het aantal begunstigden
- Vervolgtraject:
 - naar de spreiding van de weerhouden sociale toeslagen en kortingen over de diverse inkomenscategorieën en hun samenhang met de bestaande fiscale regelingen
 - alsook naar een harmonisering van concepten (inkomen, gezinssamenstelling) over de diverse toeslagen en kortingen heen.
- Op basis van die analyse kan vervolgens de piste van het verder aggregeren of fiscaliseren worden onderzocht

SIMULTANE OEFENING: SCREENING SOCIALE CORRECTIES (3/3)

- Voor Wonen werden volgende sociale correcties opgelijst en beschreven:
 - Huursubsidie
 - Huurpremie
 - Renovatiepremie
 - Aanpassingspremie
 - Huurwaarborglening
 - Verzekering gewaarborgd wonen
 - Vlaamse Woonlening
 - Sociale huur

VRAGEN?

