

I. Visie-missie

- Betaalbaar en kwaliteitsvol wonen voor iedereen
 - > Vergrijzing, migratie en gezinsverdunding -> creatief woonbeleid
 - > Duurzame langetermijn visie op woonbeleid en ruimtelijke ordening-> kwaliteitsvol inschakelen van woningen in de ruimte met aandacht voor aangename woonomgeving
- Flexibeler woningmarkt -> woning op maat

II. Afbakening beleidsveld 'Wonen'

- Wonen grondwettelijk recht, basis van de Vlaamse Wooncode
- Deelaspecten:
 - > Beschikbaarheid van woningen
 - > Aangepastheid van woningen aan de noden van de mensen
 - > Kwaliteit, zowel van woning en woonomgeving, zowel bouwtechnisch als esthetisch
 - > Betaalbaarheid van de woningen
 - > Woonzekerheid voor alle bewoners

III. Omgevingsanalyse

Gezinsverdunding en vergrijzing

- Impact gezinsverdunding: stijging aantal bouwaanvragen appartementen (zowel in stedelijk gebied als in kernen van buitengebied) + blijvende stijgende vraag naar woningen
- Impact vergrijzing: grote groep mensen blijft wonen in een te grote woning

Woonmobiliteit

- Continu en stabiel patroon in de verhuisbewegingen (50% verhuisbewegingen binnen gemeente, jongeren verhuizen naar de steden en gezinnen met kinderen verlaten de stad, kustgebied trekt 60-plussers aan, recent ook 41-60-jarigen)

Steeds meer eigenaars maar minder nieuwbouw

- Steeds meer eigenaars, vooral in buitengebied, minder in stedelijk gebied
- Meer en meer aankoop van bestaande woningen, gaat gepaard met renovatie: ongeveer evenveel renovatie- als nieuwbouwvergunningen

Een beperkt sociaal huurwoningaanbod

- Slechts 5,6% van de gezinnen
- Groeiende wachtlijst voor sociale huurwoning
- Slechte naam maar leefbaarheidsprobleem eerder uitzondering dan regel

Krimpand privaat huuraanbod

- Meer en meer bewoond door zwakste socio-economische gezinnen
- Private huurders meest ontevreden
- Voornamelijk particuliere verhuurders

Betaalbaar wonen ?

- Woningprijzen meer gestegen dan lonen-> leningen over langere periode
- Betaalbaarheidsproblemen vooral bij huurders en huishoudens met één inkomen
- Betaalbaarheidsproblemen groter in stedelijk gebied dan in buitengebied
- Sociale huurder: zwak profiel, ook in vergelijking met de private huurder

Woningmarktevoluties

- Sterke stijging vastgoedprijzen
 - > Koopwoningen, appartementen: afkoeling zou zich hebben ingezet
 - > Huurmarkt: niet direct een afkoeling, huurprijs private woning hoger in het stedelijk gebied

Bouwgronden

- Daling gemiddelde perceelsoppervlakte maar globaal bodemgebruik voor wonen is toegenomen
- Behoorlijke (theoretische) reserve aan percelen en bouwmogelijkheden
- Stijging grondprijzen: primair veroorzaakt door onvoldoende effectieve beschikbaarheid in combinatie met macro-economische ontwikkelingen

Woonkwaliteit

- Woonkwaliteit gunstige evolutie, zowel de uitwendige bouwfysische woningkwaliteit als de kwaliteit en het comfort maar geen objectieve data over inwendige woningkwaliteit
- Ongeveer helft Vlaamse woningen in goede staat, slechts een klein percentage op alle vlakken zeer slecht
- Private huursector: groot aandeel slechte woningen
- Bevestiging door onderzoek naar kwaliteit en betaalbaarheid van de Gentse privaat verhuurde woningen: 36% van de Gentse private huurwoningen voldoet niet aan de minimumnormen voor bewoonbaarheid + iets minder dan de helft heeft vochtschade
- Woningen huurders minder energiezuinig dan woningen van eigenaren-bewoners; op private huurmarkt groot probleem van isolatie van woningen

IV. Strategische en operationele doelstellingen

Zie volgende pagina

	Strategische doelstellingen		Operationele doelstellingen		Subdoelstellingen	Acties	
1.	Betaalbaar wonen in Vlaanderen bevorderen	1.1.	Beschikbare ruimte inschakelen in een duurzame woonbeleidsvisie	1.1.1.	Grond- en pandenbeleidsplan en woonbeleidsplan Vlaanderen ontwikkelen:	Opmaak grond- en pandenbeleidsplan met stuurgroep (met vertegenwoordigers minister Wonen en minister ruimtelijke Ordening) Opmaak woonbeleidsplan Vlaanderen	
					<ul style="list-style-type: none"> • Kennen startpositie: globaal beeld woningmarkt en kennis woonbehoeften: Vlaanderen biedt een kader aan gemeenten dat ze kunnen invullen naargelang hun behoeften • Opmaak definitief grond- en pandenbeleidsplan, geïntegreerd in RSV. RVS geldig tot 2020 en bevat 3 delen: een informatief, een beleidsmatig gedeelte en een actieprogramma • Opmaak woonbeleidsplan: brengt bestaande aanbod, woonnoden , trends en kansen van woonprojecten in kaart ter stoffering van het grond- en pandenbeleid 		
					1.1.2. Gronden en panden activeren:		<ul style="list-style-type: none"> • Slapende bouwgronden activeren met stimulerende en sanctionerende maatregelen. Bij blijvend structureel onderaanbod van bouwgrond: gemeente wordt aangemaand om gemeentelijke activeringsheffing in te voeren. • Bestaande panden en gebouwen: stimulerende en dwingende maatregelen uit het grond- en pandendecreet <ul style="list-style-type: none"> ➤ Stimulerende maatregelen tav renovatie panden ➤ Leegstandsheffing (gemeentelijk of uitzonderlijk Gewestelijk) tav leegstaande panden ➤ Onderzoek naar mogelijkheid onteigening panden
					<ul style="list-style-type: none"> • Gemeenten aanmanen om een gemeentelijke activeringsheffing in te voeren tav slapende bouwgronden • Stimulerende maatregelen tav renovatie panden • Gemeenten stimuleren om vanaf 1 januari 2010 zelf een leegstandsheffing in te voeren • Onderzoek naar mogelijkheid onteigening panden 		
		1.2.	De betaalbaarheid van de eigen woning wordt bevorderd	1.2.1.	Het stelsel van de sociale leningen wordt voortgezet en geharmoniseerd:	<ul style="list-style-type: none"> • Verschillende voorwaarden en sociale intrestvoeten voor de sociale leningen bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds <ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluatie en harmonisatie van de stelsels van de sociale leningen 	Evaluatie en harmonisatie van de stelsels van de sociale leningen
1.2.2. Huiskorting:	<ul style="list-style-type: none"> • Klein beschrijf en bijhorende verlaagde registratierechten hangen af van KI. KI is sedert 1970 niet meer aangepast <ul style="list-style-type: none"> ➤ Onderzoek hoe klein beschrijf afhankelijk kan gemaakt 				Meewerken aan onderzoek door minister van Financiën		

					worden van nieuwe criteria: huiskorting		
		1.3.	Het aanbod van bescheiden woningen wordt uitgebreid	1.3.1.	Bescheiden woonaanbod uitbouwen: <ul style="list-style-type: none"> • Uitbreiding bescheiden woonaanbod 2° manier van het grond- en pandendecreet om wonen betaalbaar te houden • Gemeenten kunnen in hun stedenbouwkundige verordening 'bescheiden wonen' de maximale oppervlakte- en volumennormen beperken. Ook RUP's of BPA's kunnen verplichtingen opleggen voor een bescheiden woonaanbod of kunnen gemoduleerd in functie van de gezinssamenstelling. Het realiseren van dit bescheiden woonaanbod loopt gelijk met de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief van de gemeente. • Creatiever inspelen op de lokale verschillen om het bescheiden woonaanbod uit te breiden kan mist lokale besturen en private initiatiefnemers een beroep kunnen doen op andere partners die het beheer van het bescheiden woonaanbod op zich nemen: mogelijke oprichting van intermediaire instantie die een divers gamma van bescheiden woningen kan aanbieden: koopwoningen met toewijzing dmv puntensysteem, bescheiden huurwoningen, cohousingprojecten, formules waarbij huurwoningen na enkele jaren tegen een voordelige prijs worden verkocht. Bijzondere aandacht naar woonproblemen van jonge gezinnen en alleenstaanden. Bij overheidsfinanciering aan eigenaren-verhuurders zal gewaakt worden over eerlijke en redelijke huurprijs. • Oprichting op korte termijn Kruispunt databank Betaal Wonen: locatie- en prijsgegevens van beschikbare bouwgronden, kavels en woningen en geanalyseerde gegevens over recente overdrachten. -> stevige basis voor het beleid rond bescheiden wonen 		<p>Mogelijke oprichting van intermediaire instantie die het beheer van het bescheiden woonaanbod op zich nemen</p> <p>Oprichting op korte termijn Kruispunt databank Betaal Wonen</p>
				1.3.2.	Betaalbaarheid en rentabiliteit op de private huurmarkt worden maximaal op elkaar afgestemd: <p>1.3.2.1. stimuli voor investeringen in een privaat huurwoningenaanbod</p> <ul style="list-style-type: none"> • Private huurmarkt steeds kleiner omwille van verzwakkende sociale profiel van verhuurder en eerder gering financieel rendement voor verhuurder. <p>Toch weinig conflicten tussen huurders en verhuurders. Daarnaast private huurmarkt erg versnipperd: aanbod zal</p>		

				<p>verder verschraken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tot nu toe weinig aandacht voor private huurmarkt, beleid vooral gericht op eigendomsmarkt en sociale huur: ruimte om private huurmarkt nieuw leven in te blazen-> een stimulerend aanbodbeleid zal geënt worden op het bescheiden woonaanbod. • Opportuniteiten voor overheid om rendement en beleidsinstrumenten te koppelen met het oog op een goed aanbodbeleid: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Op korte termijn in kaart brengen welke maatregelen de Vlaamse overheid concreet kan maken en op welke manier. ➤ Samen met minister van Financiën fiscale en financiële stimuli voor verhuurders koppelen aan deze concrete initiatieven ➤ Bij overheidsfinanciering erover waken dat huurprijs eerlijke en redelijk is. Om redelijkheid van huurprijs te kunnen aftoetsen, zal een maatstaf worden ontwikkeld. Studies uit het verleden worden geactualiseerd en verfijnd. <p>1.3.2.2. Verruiming van de huursubsidies</p> <ul style="list-style-type: none"> • Heel wat huurders op de private huurmarkt moeite om maandelijks hun huur te betalen: wonen slechts en/of duur: ontoelaatbaar • Vandaag stelsel van huursubsidie maar in beperkte vorm en voor beperkte doelgroep: <ul style="list-style-type: none"> ➤ In 2010 uitbreiding stelsel huursubsidie om minstens tegemoet te komen aan noden van mensen die te lang op de wachtlijst voor een sociale woning staan. ➤ Volgende stap: integratie van de bestaande stelsels van huursubsidies in een veralgemeend systeem waarbij minstens de originele doelgroepen worden behouden: vereenvoudiging en klantvriendelijkheid van de procedure staan centraal. Hierbij zal onderzocht worden of het haalbaar is verruimingsinitiatieven te nemen waarbij een tijdelijke oplossing wordt geboden aan mensen met een zeer laag inkomen. 	<p>Stimulerend aanbodbeleid op private huurmarkt</p> <p>Op korte termijn in kaart brengen welke maatregelen de Vlaamse overheid concreet kan maken en op welke manier</p> <p>Fiscale en financiële stimuli voor verhuurders koppelen aan deze concrete initiatieven</p> <p>Maatstaf ontwikkelen om huurprijzen af te toetsen; studies actualiseren en verfijnen</p> <p>In 2010 uitbreiding stelsel huursubsidie</p> <p>Volgende stap: integratie van de bestaande stelsels van huursubsidies in een veralgemeend systeem</p> <p>Onderzoek haalbaarheid verruimingsinitiatieven waarbij een tijdelijke oplossing wordt geboden aan mensen met een zeer laag inkomen</p>
		1.4.	Het aanbod aan sociale woningen wordt		

		<p>uitgebreid:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decreet grond- en pandenbeleid: 43.000 extra sociale woningen, 21.000 extra sociale koopwoningen, 1.000 sociale kavels tegen 2020: slaagkans vereist voldoende middelen in de meerjarenbegroting en instrumenten om onbenutte bouwgrond te activeren. • Slaagkans vereist ook wil en gedeelde verantwoordelijkheid van verschillende partners: overheid, semi-publieke instanties en privésector. Versterking van de regierol lokale besturen en ondersteuning van gemeenten die actief werk willen maken van een grond- en pandenbeleid via een open oproep voor subsidiëringen van lokale woonprojecten. • Procedures voor SHM's, VMSW en de lokale besturen vereenvoudigen: doorlooptijd inkorten. • In 2014 voortgangsrapportage 		<p>Voldoende middelen in de meerjarenbegroting en instrumenten om onbenutte bouwgrond te activeren.</p> <p>Versterking van de regierol lokale besturen en ondersteuning van gemeenten die actief werk willen maken van een grond- en pandenbeleid via een open oproep voor subsidiëringen van lokale woonprojecten</p> <p>Procedures voor SHM's, VMSW en de lokale besturen vereenvoudigen</p> <p>In 2014 voortgangsrapportage</p>
			<p>1.4.1. Sociale lasten voor meer en beter gespreide sociale woonprojecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decreet grond- en pandenbeleid: bij realisatie van bepaalde verkavelingen en bouwprojecten moet initiatiefnemer een verplicht aanbod sociale woningen of sociale kavels realiseren. Gemeente kan moduleren afhankelijk van haar eigen noden en beleidsaccenten. Op termijn: betere spreiding van sociale huisvesting in Vlaanderen en binnen de gemeenten. • Decreet grond en pandenbeleid: figuur van sociale last: wordt van rechtswege aan vergunning verbonden en verplicht private initiatiefnemer om sociaal woonaanbod te realiseren. Bij uitvoering in natura van sociale last genieten initiatiefnemers dezelfde voordelen als de openbare sector en semi-openbare instanties: BTW-verlaging tot 6%, verlaging registratierechten tot 1,5% en infrastructuursubsidies bij oprichting sociale koopwoningen. Decreet ook garanties inzake overname van de gerealiseerde sociale huurwoningen. VMSW: private actoren wegwijs maken in vereisten om nodige attesten te verkrijgen. • Bindend sociaal objectief (=verplicht te realiseren sociaal woonaanbod) hangt samen met de sociale lasten: zolang het bindend sociaal objectief niet is gerealiseerd, moeten 	

				gemeenten sociale lasten blijven toepassen: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voortgang van realisatie van bindend sociaal objectief wordt gemeten. 	Meten voortgang van realisatie van bindend sociaal objectief
				<p>1.4.2. Sociale huisvestingsmaatschappijen bouwen sneller en kwalitatief:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bouwprocessen van sociale woningen moeten sneller kunnen. In overleg met de lokale besturen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de vergunningverlenende instanties, de VMSW en andere partners zal gezocht worden naar een oplossing voor de knelpunten op het terrein. • Bij nieuwbouw: kiezen voor vooruitstrevende technische basiskwaliteit en voor energiezuinige woningen. • Realisatie van gemengde projecten wonen-voorzieningen vereist een integrale aanpak waarin de verschillende beleidsdomeinen zijn vertegenwoordigd. Momenteel proefprojecten, om deze gemengde projecten vlotter te realiseren via enveloppenfinanciering. Op basis van de evaluatie van deze proefprojecten zullen knelpunten bij gemengde projecten structureel weggewerkt worden. 	<p>Zoeken naar oplossing voor snellere bouwprocessen</p> <p>Proefprojecten gemengde realisaties wonen-voorzieningen evalueren en knelpunten wegwerken</p>
				<p>1.4.3. Het aanbod van sociale verhuurkantoren wordt uitgebreid:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 52 erkende SVK's actief in Vlaanderen, aanbod van ongeveer 4.500 betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen <p>Voordeel voor huurders: betaalbaar en kwaliteitsvol, individuele huurderbegeleiding en beroep op huursubsidiestelsel.</p> <p>Voordeel voor eigenaar-verhuurder: verzekerd van de betaling van de huur en bevrijd van een pak kopzorgen, beroep op renovatiepremies waar andere verhuurders geen recht op hebben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De voordelen en mogelijkheden van verhuren via een SVK in de kijker te zetten. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Met gerichte informatie en promotiecampagnes meer eigenaar-verhuurders overtuigen om te verhuren aan een SVK. ➤ met de bevoegde minister van Financiën en Begroting bekijken hoe eigenaar-verhuurders financieel en fiscaal ondersteund kunnen worden. Bv. Voor eigenaars een vermindering van de onroerende voorheffing voor sociale 	<p>gerichte informatie en promotiecampagnes naar eigenaar-verhuurders</p> <p>met de bevoegde minister van Financiën en Begroting bekijken hoe eigenaar-verhuurders financieel en fiscaal ondersteund kunnen worden</p>

				<p>huur zolang het huurcontract bij een SVK loopt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aanzienlijke uitbreiding is wenselijk: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verdere professionalisering van SVK's en dus de uitwerking van een duidelijk regelgevend kader. ➤ Samenwerking met andere actoren, waaronder de sociale huisvestingsmaatschappijen. Alle actoren zullen overigens aan eenzelfde Vlaams regime worden onderworpen van toezicht. • Hun werking in alle deelaspecten versterken <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bij toepassen en aansturen technische maatregelen ➤ Bij backofficefuncties: hervorming van de SVK's: samenwerkingsvormen tussen huur, koop en kredietverlening en activiteiten van SVK's: evolueren in de richting van volwaardige woonmaatschappijen 	<p>SVK's uitbreiden</p> <p>Regelgevend kader voor SVK's</p> <p>Hervorming SVK's naar woonmaatschappijen</p>
		<p>1.5. De betaalbaarheid van sociaal wonen wordt bevorderd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het kaderbesluit sociale huur van 12 oktober 2007 nieuwe regeling voor de vaststelling van de huurprijzen voor sociale huurwoningen: koppeling tussen de huurprijsberekening en het inkomen en de gezinslast blijft centraal staan. • Vanaf 1 januari 2011: nieuwe huurprijsberekening in werking. Tot dan overgangperiode waarin stapsgewijs de nieuwe berekening wordt ingevoerd: de invoering wordt nauw opgevolgd en periodiek geëvalueerd. • najaar 2009: algemene vergelijkende analyse tussen de beschikbare gegevens over de huurprijzen in 2008 en 2009. + aan alle betrokkenen wordt gevraagd om hun mening over en ervaringen met de nieuwe regeling over te maken aan de administratie. Deze evaluatie wordt zo snel mogelijk opgestart. • Om een volledige inwerkingtreding op 1 januari 2011 mogelijk te maken, zullen alle noodzakelijke elementen van de nieuwe 		<p>Tijdens overgangperiode tot 1/1/2011 invoering van nieuwe berekening opvolgen en periodiek evalueren</p> <p>Najaar 2009: algemene vergelijkende analyse tussen de beschikbare gegevens over de huurprijzen in 2008 en 2009</p> <p>Scherpstellen van elementen van nieuwe huurprijsberekening</p>	

		<p>regeling worden scherp gesteld: de specifieke modaliteiten van de patrimoniumkorting, de minimale huurprijzen en de energiecorrectie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • in overleg met de sector bespreken hoe de richtlijnen over de huurlasten en de verkoopprijs van sociale koopwoningen de betaalbaarheid van sociaal wonen kunnen bevorderen. 			Overleg met sector
	1.6.	Een betaalbare woning in eigen streek wordt bevorderd	1.6.1.	<p>Wonen in eigen streek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In heel wat gemeenten aan de kust, de grensregio met Nederland en in de Vlaamse Rand rond Brussel is bouwgrond duurder dan in andere regio's: <ul style="list-style-type: none"> ➤ De Vlaamse Regering zal het volledige beleid rond het recht op wonen in eigen streek uit het decreet grond- en pandenbeleid verder garanderen en zo nodig uitbreiden. ➤ in 2011 evaluatie met het oog op de aanvulling en versterking ervan ten behoeve van het woonbeleid in de Vlaamse Rand. 	<p>Verder garanderen van recht op wonen in eigen streek en zo nodig uitbreiden</p> <p>In 2011 evaluatie recht op wonen in eigen streek</p>
			1.6.2.	<p>Vlabinvest:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betaalbaar en kwaliteitsvol wonen in de Vlaamse rand rond Brussel een absolute prioriteit voor de Vlaamse regering: bijkomende middelen voor Vlabinvest om een strategische grondvoorraad aan te leggen en versterking van samenwerking met de SHM's om gezamenlijke projecten te kunnen ontwikkelen. • Woningen, gebouwd op gronden van onder meer sociale huisvestingsmaatschappijen, Vlabinvest, of gemeenten tellen niet mee voor het sociaal objectief, omdat ze gefinancierd zijn door Vlabinvest: onderzoek op korte termijn of zich hier werkelijk een probleem stelt. • De mogelijkheden om de inspanningen van Vlabinvest in de zes faciliteitengemeenten te heroriënteren naar aankoop en renovatie van bestaande woningen worden op korte termijn onderzocht en uitgeklaard. 	<p>Bijkomende middelen voor Vlabinvest om een strategische grondvoorraad aan te leggen en versterking van samenwerking met de SHM's om gezamenlijke projecten te kunnen ontwikkelen</p> <p>Onderzoek op korte termijn</p> <p>Onderzoek op korte termijn</p>

2.	Duurzaam en kwaliteitsvol (ver)bouwen en wonen	2.1.	<p>Toenemende aandacht voor ruimtelijke woonkwaliteit stimuleren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokale besturen besteden veel aandacht aan de inrichting van nieuwe wijken of de heraanleg en vernieuwing van bestaande wijken. De Vlaamse overheid zal dit verder stimuleren in sociale woonprojecten, via samenwerking met de Vlaamse bouwmeester en via informatie-uitwisseling. • Anders denken over de inrichting van wijken: onontgonnen gebied en mooie toekomstperspectieven: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Zo'n projecten vragen meer aandacht voor de kwaliteit van de woonomgeving en sociale vermenging, waardoor een samenwerking van openbare en private initiatiefnemers meer en meer regel zal worden. ➤ Zoeken naar mogelijkheden om naast nieuwe ook bestaande woonwijken aangenamer te maken. • Projecten rond groepswoningbouw: campagnes rond meervoudig wonen bieden een meerwaarde en zullen in de toekomst ondersteund worden. 		<p>Stimuleren van gemeenten om aandacht te besteden aan inrichting wijken via samenwerking met de Vlaamse bouwmeester en via informatie-uitwisseling</p> <p>Ondersteunen campagnes</p>
		2.2.	<p>Het beleidskader voor woonkwaliteitsbewaking optimaliseren</p>	2.2.1.	<p>Van stimulerende en sanctionerende maatregelen naar een integraal woningkwaliteitsbeleid</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een minimum aantal kwaliteitsnormen: veilig en gezond, basiscomfort. • Actief woonbeleid bewaakt de minimale kwaliteit van woningen: tot nu toe nadruk op bestraffen: twee sanctionerende pijlers: <ul style="list-style-type: none"> ➤ De administratieve procedure ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring van woningen: koppeling aan heffing, recht van voorkoop en sociaal beheersrecht

				<ul style="list-style-type: none"> ➤ De strafrechtelijke handhaving: verhuren van een ongeschikt/onbewoonbaar pand strafbaar, herstellvordering om werken aan het pand uit te voeren. • Daarnaast stimulerende maatregelen ter verbetering van de woningkwaliteit: het verstrekken van attesten voor conforme woningen, de Vlaamse renovatiepremie en de verbeterings- en aanpassingspremie (VAP). Ook verschillende stimuli voor energiebesparende maatregelen en dit op meerdere bestuursniveaus -> te veel premies naast elkaar. • Samenspel van stimulerende en sanctionerende initiatieven zal versterkt worden met aandacht voor de bewoner: <ul style="list-style-type: none"> ➤ stimulerend woonkwaliteitsbeleid verder uitbouwen: uitgebreide info over woningkwaliteit, klantvriendelijk en wegwijs naar de verschillende mogelijkheden om renovatiewerken aan te pakken, klaar zicht op de verschillende premies. Advies aan huis en een derdebetalerssysteem kunnen soelaas bieden waar renovatie niet spontaan gebeurt. ➤ huidige instrumentarium om verhuring van woningen die niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode te beletten: krachtiger en effectiever inzetten en verfijnen: te weinig rekening met de behoeften van de zittende huurder-> mogelijkheden voor lokale besturen om hier in de praktijk gebruik van te maken. • Lokale initiatieven aanmoedigen die hierop inspelen via de open oproep voor subsidies van lokale woonprojecten. 	<p>Uitgebreide info over woningkwaliteit Advies aan huis en een derdebetalerssysteem</p> <p>Huidige instrumentarium om verhuring van woningen die niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode te beletten: krachtiger en effectiever inzetten en verfijnen met mogelijkheden voor lokale besturen</p> <p>Lokale initiatieven aanmoedigen die hierop inspelen via de open oproep voor subsidies van lokale woonprojecten</p>
			<p>2.2.2. Aandacht voor duurzaamheid en energiezuinigheid bij woningkwaliteit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aanpassing van de huidige kwaliteitsnormen aan de hedendaagse normen van comfort zal bekeken worden: onderzoek hoe elementen inzake energiezuinigheid meer aandacht moeten of kunnen krijgen. • Nijpend tekort aan technisch geschoolde kandidaat-woningcontroleurs, bij gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid, sociale verhuurders, Wonen-Vlaanderen en Inspectie RWO: Wonen-Vlaanderen en Inspectie RWO nemen het initiatief om samen met VDAB en/of Syntra een opleiding tot woningcontroleur te 	<p>Aanpassing van de huidige kwaliteitsnormen aan de hedendaagse normen van comfort</p> <p>Opleiding tot woningcontroleur</p>	

				organiseren.	
		2.3.	Woningkwaliteit stimuleren	2.3.1. Renovatiepremies <ul style="list-style-type: none"> • De Vlaamse Overheid blijft renoveren stimuleren met verbeterings- en aanpassingspremie (VAP) en Vlaamse renovatiepremie en stimuli voor energiebesparing: <ul style="list-style-type: none"> ➤ VAP: financiële ruggesteun voor personen met een bescheiden inkomen voor de uitvoering van kleinere verbeteringswerken. Ook voor bejaarden voor aanpassingswerken ten gevolge van fysieke beperkingen. ➤ Renovatiepremie: ondersteuning voor gezinnen voor de uitvoering van structurele renovatiewerkzaamheden. • De budgettaire ontsporing van de Vlaamse renovatiepremie lokte een aantal bijsturingen uit: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Eerste fase: bijsturing renovatiepremie in functie van een doelgerichter inzet: een nieuwe lijst met werken, (enkel werken gericht op een goede basiskwaliteit en enkel bescheiden afwerking), maximumfactuur per categorie van werken, inkomensgrenzen van de renovatiepremie blijven dezelfde maar de lagere inkomens zullen in de toekomst een hogere premie krijgen dan de hogere inkomens. ➤ Vlaams regeerakkoord: verzetting stelsel van de renovatiepremie, integratie verbeterings- en aanpassingspremie, zorgen voor de nodige budgetten om aan de toename van de aanvragen tegemoet te komen. De nog bestaande toekenningsvoorwaarden van het kadastraal inkomen in het stelsel van de verbeterings- en aanpassingspremie zal bij die integratie geschrapt worden. ➤ Tweede fase: ruime integratieoefening: integratie van VAP en renovatiepremie en betere afstemming van premies voor energiebesparende maatregelen op premies ter verhoging van de woningkwaliteit. In het najaar 2010: evaluatie deelaspecten van de Vlaamse renovatiepremie (zoals inkomensgrenzen, aspecten van levenslang wonen en werken met een erkend aannemer) • Evaluatie van de premies van de netbeheerders: voor een rationeel en efficiënt gebruik van de middelen de nodige duidelijkheid voor de mensen die nu geconfronteerd worden met een grote diversiteit aan premieregelingen. 	<p>Bijsturingen stelsels VAP en renovatie</p> <p>Eerste fase: bijsturing renovatiepremie in functie van een doelgerichter inzet</p> <p>Tweede fase: ruime integratieoefening: integratie van VAP en renovatiepremie en betere afstemming van premies voor energiebesparende maatregelen op premies ter verhoging van de woningkwaliteit.</p> <p>In het najaar 2010: evaluatie deelaspecten van de Vlaamse renovatiepremie</p> <p>Evaluatie van de premies van de netbeheerders</p>

				<ul style="list-style-type: none"> Deze integratie- en heroriëntatieoefening vertrekt uit een doelgroepenbenadering en laat toe om de mogelijkheden van een derdebetalerssysteem te exploreren. 	
			2.3.2. Renovatie van het bestaande sociale woonpatrimonium	<ul style="list-style-type: none"> Meer aandacht voor het behoud en de renovatie van bestaande sociale (huur)woningen Programmatiebesluit: komt aan deze bezorgdheid tegemoet: verrichtingen opgenomen in het uitvoeringsprogramma voor minstens 30% betrekking op de verwerving en/of de renovatie en zo nodig sloping en vervanging van ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen en/of op de verbetering of aanpassing van woningen. Om sociale woningen betaalbaar te houden: van belang dat sociale huisvestingsmaatschappijen investeren in energiebesparende renovaties: door de helft van de energiebesparing in de huurprijs te verrekenen kan de sociale huisvestingsmaatschappij de renovatie afbetalen en voelt de huurder het in z'n portemonnee: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Werk gemaakt van de mogelijkheden om een energietoeslag of –korting in de sociale huurprijsberekening op te nemen. ➤ Samenwerkingsmogelijkheden met de energiesector aftoetsen. Het Vlaams regeerakkoord stelt: blijvende inspanningen voor renovatie van bestaande sociale woonpatrimonium van ondermaatse kwaliteit, met bijzondere aandacht voor maatregelen voor de duurzaamheid, de energiezuinigheid en het gebruik van nieuwe technologieën in een win-winsituatie voor de huurder en de verhuurder. 	<p>Werk gemaakt van de mogelijkheden om een energietoeslag of –korting in de sociale huurprijsberekening op te nemen</p> <p>Samenwerkingsmogelijkheden met de energiesector aftoetsen</p>
	2.4. Verkrotting bestrijden		2.4.1. Instrumentarium daadkrachtiger maken	<ul style="list-style-type: none"> Het instrumentarium inzake woonkwaliteitsbewaking werd de voorbije jaren meermaals aangepast en aangevuld, maar verdere verfijning nodig is. In 2006 decreetwijziging: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mogelijkheid om in een besluit tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring het snelherstel op te leggen. ➤ Burgemeester mogelijkheid om de uitvoering van 	Verfijning instrumentarium inzake woonkwaliteitsbewaking

				<p>herstelwerken te bevelen en ze vervolgens zelf uit te (laten) voeren indien de eigenaar in gebreke blijft met verhaal van gemaakte kosten op de eigenaar.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gemeente mogelijkheid om gemaakte kosten voor de herhuisvesting van bewoners van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen te verhalen op de eigenaar. ➤ Verfijning strafrechtelijke handhaving: aanpassing strafbaarstelling (ook het ter beschikking stellen van een verkrotte woning werd strafbaar), verzwaring strafmaat , invoering verzwarende omstandigheden ingevoerd, invoering herstellvordering. • Vandaag: aanpassingen nog niet allemaal op kruissnelheid: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Meeste gemeenten eerder terughoudend bij het verhalen van gemaakte herstellingskosten op de eigenaar, voornaamste knelpunt is de prefinanciering van de kosten door het lokale bestuur -> onderzoek op welke manier een breder toepassing van deze verhaalmogelijkheid wel mogelijk is. ➤ De herhuisvestingproblematiek zwakke schakel binnen de woonkwaliteitsbewaking: gebrek aan voldoende beschikbare en flexibele opvangmogelijkheden voor tijdelijke opvang: mogelijkheid voor gemeente om herhuisvestingskosten te recupereren, bleek in de praktijk geen adequaat antwoord -> onderzoek naar aanvullende oplossingen: een van de mogelijkheden is het inzetten van sociale woningen die leegstaan in afwachting van renovatie. Ook onderzoek naar ondersteuning gemeenten bij het recupereren van de gemaakte herhuisvestingskosten, bv. via een duidelijk reglementair kader of een vorm van beperkte prefinanciering. • Gewestelijk ambtenaren maken amper gebruik van snelherstel in geval van ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid van een woning: evaluatie van de doelmatigheid van het instrument • Herstelvordering nuttig en krachtig middel om de woningkwaliteit te verbeteren: herstellvordering nog krachtiger en effectiever maken met enkele (kleinere) bijstellingen en aanpassingen. 	<p>Onderzoek op welke manier een breder toepassing van deze verhaalmogelijkheid van gemeenten van gemaakte herstellingskosten</p> <p>Onderzoek naar oplossingen voor hervuistingsproblematiek: inzetten sociale woningen die leegstaan, ondersteuning gemeenten bij recuperatie herstellingskosten</p> <p>Evaluatie van de doelmatigheid van het instrument 'snelherstel'</p> <p>Herstellvordering nog krachtiger en effectiever maken met enkele (kleinere) bijstellingen en aanpassingen.</p>
			2.4.2.	Verdere afstemming administratieve en strafrechtelijke	

				<p>procedure</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afstemming tussen de administratieve, de strafrechtelijke procedure en de heffing wordt verfijnd. ➤ Onderzoek naar heffing voor constructies die niet bestemd zijn voor wonen, maar toch worden verhuurd of ter beschikking worden gesteld om te wonen. Vallen nu niet onder heffingsdecreet en ontsnappen aan sanctiemechanisme. ➤ De gelijkvormigheid bij woningonderzoeken: wooninspecteur die een herstellvordering heeft ingeleid bij melding van herstel zal ook de herstelcontrole kunnen uitvoeren in de mate dat dit mogelijk is. De resultaten van deze controle zullen ook in de administratieve procedure gebruikt worden. 	<p>Verfijning afstemming tussen de administratieve, de strafrechtelijke procedure en de heffing</p> <p>Onderzoek naar heffing voor constructies die niet bestemd zijn voor wonen, maar toch worden verhuurd of ter beschikking worden gesteld om te wonen</p>
			<p>2.4.3. Krachtigere en snellere handhaving</p> <ul style="list-style-type: none"> • De enige remedie tegen huisjesmelkerij is streng en snel optreden, zodat de woning wordt hersteld en huurders voortaan degelijke woningen voor hun geld krijgen. Om sneller te kunnen optreden: onderzoek naar aanpassing reglementair kader: de in Nederland al gebruikte rechtsfiguren van de last onder dwangsom en de bestuursdwang. • Onderzoekt hoe panden, die onder het activeringsbeleid van het decreet grond- en pandenbeleid vallen, met hoogdringendheid onteigend kunnen worden. Er wordt onderzocht of het verbeurd verklaren van panden bij huisjesmelkerij systematischer kan worden toegepast dan vandaag het geval is. 	<p>Onderzoek naar aanpassing reglementair kader snellere handhaving</p> <p>Onderzoek onteigening bij hoogdringendheid van panden die onder activeringsbeleid van het decreet grond- en pandenbeleid vallen + naar systematische verbeurdverklaring van panden bij huisjesmelkerij</p>	
		<p>2.5. Duurzaam (ver)bouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aanleg van nieuwe woonwijken zal getoetst worden op principes van duurzaamheid, waaronder mobiliteitsaspecten, het bevorderen van de leefbaarheid en de cohesie van de gehele woonomgeving. • Verder werk maken van een Vlaamse maatstaf voor duurzaam bouwen en wonen, op initiatief van de minister-president. Bij alle door de overheid gefinancierde wooninvesteringen en in de typebestekken voor de sociale woningbouw worden de doelstellingen voor levenslang en 		<p>Verder werk maken van een Vlaamse maatstaf voor duurzaam bouwen en wonen, op initiatief van de minister-president</p>	

			<p>duurzaam wonen de norm.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acties omtrent energiebewust bouwen en verbouwen worden toegelicht in de beleidsnota energie 		
3.	Woonzekerheid garanderen	3.1.	<p>Woonzekerheid van de eigenaar-bewoner wordt gegarandeerd</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzekering gewaarborgd wonen van de Vlaamse Overheid: gratis verzekering voor wie zijn hypothecaire lening niet meer kan afbetalen, door onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid en wie voldoet aan de inkomensvoorwaarden en de verzekering aanvraagt. • Contract met Ethias hernieuwd en loopt sinds 1 april 2009 voor een periode van 5 jaar met aangepaste voorwaarden: verruiming van de doelgroep, een verbetering van het risico en een beperking van de verzekerde schade, aanpassingen aan de berekening van de tussenkomst, de vervanging van de inkomensgrens door een begrenzing van de aankoopprijs van de woning. De maximum inkomensgrens geldt enkel nog voor nieuwbouw, waarbij ook de energiezuinigheid van de woning als voorwaarde geldt. • De gratis verzekering gewaarborgd wonen blijft gewaarborgd in de toekomst -> ruime bekendheid aan geven. 		Ruime bekendheid geven aan verzekering gewaarborgd wonen
		3.2.	<p>Woonzekerheid van de sociale huurder wordt gegarandeerd</p> <ul style="list-style-type: none"> • In principe woonzekerheid van de sociale huurder groot, zeker in vergelijking met de huurders op de private huurwoningmarkt omwille van betere bescherming. Toch worden jaarlijks sociale huurders uit hun huis gezet, omdat ze hun huurdersverplichtingen niet nakomen. • Kan vermeden worden: sociale verhuurder kan aanvullend op zijn basisbegeleidingstaken gespecialiseerde woonbegeleiding inschakelen -> 		Opvolging van concrete invulling van basisbegeleidingstaken en evaluatie van

			<p>opvolging van concrete invulling van basisbegeleidingstaken en evaluatie van uitwerking ervan in de praktijk.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een sociale huisvestingsmaatschappij kan een beroep doen op en doorverwijzen naar gespecialiseerde lokale welzijns- en begeleidingsinstanties (OCMW, CAW, ...), onder meer voor budgetbegeleiding: loopt niet altijd even vlot -> samen met de minister van Welzijn bekijken hoe aanbod kan worden uitgebreid. 		<p>uitwerking ervan in de praktijk.</p> <p>Onderzoek samen met de minister van Welzijn naar uitbreiding aanbod van gespecialiseerde lokale welzijns- en begeleidingsinstanties</p>
		3.3.	<p>Woonzekerheid van de private huurder wordt gegarandeerd</p> <ul style="list-style-type: none"> • Huurders op de private huurmarkt zijn meest kwetsbare groep op de woningmarkt: hun woonzekerheid moet versterkt worden. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Naar analogie van de verzekering gewaarborgd wonen voor eigenaars zal onderzocht worden hoe de woonzekerheid van private huurders gegarandeerd kan worden. 		<p>Naar analogie van de verzekering gewaarborgd wonen voor eigenaars zal onderzocht worden hoe de woonzekerheid van private huurders gegarandeerd kan worden</p>
4.	Een rechtvaardige toegang tot een betaalbare en kwaliteitsvolle woning bevorderen	4.1.	<p>Uitsluiting op de private markt tegengaan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op de private huurmarkt is vraag groter is dan het aanbod: verhuurders hebben meestal de keuze tussen meerdere kandidaat-huurders. De uitsluiting op de private huurmarkt is omvangrijker dan het effect van zeer uitgesproken discriminatie. Niet alleen allochtonen en mensen die van een vervangingsinkomen leven, maar ook alleenstaanden met of zonder kinderen geraken moeilijk aan een woning. • Verhuurders die bereid zijn om een beroep te doen op een tussenschakel, die de huurinkomsten verzekert maar de keuze van de huurder niet vrij laat, verdienen ondersteuning: is prima instrument om de noden van verhuurder en huurder met elkaar te verzoenen. 		<p>Ondersteunen van verhuurders die bereid zijn om een beroep te doen op een tussenschakel, die de huurinkomsten verzekert maar de keuze van de huurder niet vrij laat</p>
		4.2.	<p>Toegang tot een hypothecaire lening verbeteren</p>		

		<ul style="list-style-type: none"> • Sociale leningen maken een huis kopen of renoveren mogelijk voor elke portemonnee, mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan. • Werk maken van voldoende ruime gewestwaarborg voor niet-gesubsidieerde leningen voor mensen die wel voldoende verdienen maar geen hypothecaire lening kunnen afsluiten bij een bank omdat ze alleenstaand zijn of een onzeker arbeidsstatuut (b.v. interimcontract) hebben. • Erkende kredietmaatschappijen belangrijke rol: gewaarborgde sociale leningen zijn voor gezinnen die niet terecht kunnen bij de reguliere kredietinstellingen vaak enige manier om eigen woning te verwerven. De resultaten van de inspectieronde van de toezichhouders tonen aan dat een grondige hervorming van de sector noodzakelijk is -> professionalisering en efficiënte inzet van de middelen zullen hierbij de rode draad zijn. 			<p>Werk maken van voldoende ruime gewestwaarborg voor niet-gesubsidieerde leningen voor mensen die wel voldoende verdienen maar geen hypothecaire lening kunnen afsluiten bij een bank</p> <p>Grondige hervorming van de sector van de erkende kredietmaatschappijen</p>
	4.3.	<p>Fysieke toegankelijkheid van woningen versterken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drempelloze ontwerpen: tal van voordelen. <ul style="list-style-type: none"> ➢ 'Universal Design' principe promoten in de architectenwereld. ➢ Belangrijke rol voor Ontwerpgids Meegroeiwonen, ➢ VMSW, die al geruime tijd aan de kar trekt voor een betere toegankelijkheid van woningen en levenslang wonen in de sociale huisvesting, wordt nauw betrokken. ➢ Aandacht voor de woonomgeving, in het bijzonder met betrekking tot de toegankelijkheid ervan en de bereikbaarheid van voorzieningen. 			<p>'Universal Design' principe promoten in de architectenwereld</p>
	4.4.	<p>De toegang tot een sociale huurwoning vergroten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op 1 januari 2009 trad het kaderbesluit sociale huur (BVR van 12 oktober 2007) in werking: groot aantal ingrijpende vernieuwingen met zich mee, 			

		<p>bv. nieuwe inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden opgenomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Globale evaluatie van de nieuwe regelgeving op basis van ervaringen uit het werkveld. Momenteel loopt de dataverzameling en daarna zal het departement RWO instaan voor de verdere verwerking van de gegevens en de opmaak van het eindrapport. ➤ Timing van de evaluatie: voorjaar 2010. ➤ Op basis van evaluatie zal de werking van het sociaal huurbesluit zo nodig worden bijgestuurd. 			<p>Globale evaluatie van de nieuwe regelgeving voorjaar 2010.</p> <p>Indien nodig bijsturing van de werking van het sociaal huurbesluit</p>
		<p>4.5. Co-ouderschapsregeling sociale huisvesting verbeteren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Binnen de sociale huisvesting: elk kind in een evenwichtige co-ouderschapsregeling als volwaardig meetellen voor de aanvraag en toewijzing van een sociale woning. Aan de huurprijsberekening verandert niets. 			
		<p>4.6. Evaluatie inkomensgrenzen sociale huisvesting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wetenschappelijk onderzoek beantwoordt vraag of de huidige inkomensgrenzen voor sociale eigendomsverwerving (sociale leningen, sociale koopwoningen en sociale kavels) nog sporen met de sterk gestegen vastgoedprijzen. • Verhoging van de inkomensgrenzen voor sociale eigendomsverwerving (sociale leningen, sociale koopwoningen en sociale kavels) en sociale huur in het Vlabinvestgebied en in de centrumsteden: naar analogie met de prijsplafonds in NFS2. 			<p>Wetenschappelijk onderzoek naar inkomensgrenzen voor sociale eigendomsverwerving</p> <p>Verhoging van de inkomensgrenzen voor sociale eigendomsverwerving en sociale huur in het Vlabinvestgebied en in de centrumsteden: naar analogie met de prijsplafonds in NFS2</p>
		<p>4.7. Aanbod studentenhuisvesting verhogen om druk op de woningmarkt voor gezinnen te verminderen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stijgende tekort aan studentenhuisvesting op maat: steeds meer studenten nemen hun intrek in klassieke woonwijken. Huisdelen is een populaire trend. 			

			<ul style="list-style-type: none"> • In heel wat studentensteden drijft deze trend de prijs van huizen in de hoogte voor gezinnen. ➤ Vlaamse overheid zal indien de budgettaire ruimte dit toelaat werk maken van een verhoging van de budgetten voor studentenhuysvesting in de financiering van het hoger onderwijs. ➤ Stimuleren informatie-uitwisseling over goede praktijkvoorbeelden om druk op de woningmarkt te verlichten en de toegang voor studenten en gezinnen te verbeteren 			<p>Indien de budgettaire ruimte dit toelaat werk maken van een verhoging van de budgetten voor studentenhuysvesting in de financiering van het hoger onderwijs</p> <p>Stimuleren informatie-uitwisseling over goede praktijkvoorbeelden om druk op de woningmarkt te verlichten en de toegang voor studenten en gezinnen te verbeteren</p>
5.	Inzetten op een sociaal warme samenleving <ul style="list-style-type: none"> • Elke Vlaming moet kunnen 'wonen' op zijn of haar eigen maat: een woning op maat én begeleiding op maat • Vereist divers woningaanbod en goede afstemming tussen het woon-, zorg- en welzijnsbeleid. • In overleg met de coördinerende minister van armoedebestrijdingsbeleid in overleg gaan hoe deze basisbehoefte maximaal kan ingevuld worden. 	5.1.	Een woonaanbod op maat van iedere Vlaming <ul style="list-style-type: none"> • Woonmobiliteit draagt bij tot het welbevinden van mensen. En dat verdient ondersteuning • Een mooi perspectief biedt de inrichting van de woonomgeving met een divers aanbod bij de hand. Dat vermijdt dat mensen zich genoodzaakt zien om hun vertrouwde buurt te verlaten wanneer ze alleen komen te staan of ouder worden. De meeneembaarheid van registratierechten is een belangrijke stap in die richting ->. Onderzoek naar meer initiatieven • Kangoeroewonen en cohousing zijn slimme en solidaire oplossingen. Versterking van deze solidariteit ligt voor de hand, al is enige voorzichtigheid aangewezen. Perverse effecten zoals het opdelen van gezinswoningen in opbrengsteigendommen voor bewoners die geen onderlinge band hebben, is absoluut te mijden. 			
		5.2.	Woonbeleid, welzijns- en zorgbeleid worden verder op elkaar afgestemd <ul style="list-style-type: none"> • Mensen met een psychiatrische aandoening, een handicap, een instellingsverleden of een verslavingsproblematiek vinden na residentiële opvang vaak moeilijk een woning -> kloof tussen het residentieel welzijns- en zorgaanbod en het 			

			<p>zelfstandig wonen moet worden gedicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het kaderbesluit sociale huur en het woon- en zorgdecreet werden de eerste stappen gezet maar de toepassing van beide regelgevingen stoot op heel wat praktische problemen: <ul style="list-style-type: none"> ➢ Problemen worden in kaart gebracht door de denktank wonen-welzijn met vertegenwoordigers van de departementen en IVA's van zowel het beleidsveld wonen als welzijn en van middenveldorganisaties. Inventaris legt pijnpunten in samenwerking tussen wonen en welzijn bloot en vormt basis om de wetgeving bij te stellen. ➢ Vandaag vooral initiatieven om combinatie wonen-welzijn-zorg voor senioren mogelijk te maken. Ook andere doelgroepen zijn vragende partij voor dergelijke initiatieven. -> promoten goede voorbeelden en aanmoediging kennisuitwisseling. Denktank wonen-welzijn zoekt naar manieren om kennis rond bestaande samenwerking te genereren en ter beschikking te stellen van andere initiatieven. ➢ Samen met de minister van Welzijn mogelijkheid van proeftuinen voor projecten wonen-welzijn onderzoeken. Deze proeftuinen moeten lokale initiatiefnemers de mogelijkheid bieden om buiten de lijnen van de huidige wetgeving te werken om zo tot samenwerkingsinitiatieven te komen voor wonen en welzijn. Proeftuinen worden gekoppeld worden aan evaluatiesysteem, zodat beleidssignalen kunnen vertaald worden in een aanpassing van de wetgeving. 			<p>Problemen in toepassing kaderbesluit sociale huur en woon- en zorgdecreet worden in kaart gebracht door de denktank wonen-welzijn. Inventaris legt pijnpunten in samenwerking tussen wonen en welzijn bloot en vormt basis om de wetgeving bij te stellen</p> <p>Initiatieven combinatie wonen-welzijn-zorg : promoten goede voorbeelden en aanmoediging kennisuitwisseling. Denktank wonen-welzijn zoekt naar manieren om kennis rond bestaande samenwerking te genereren en ter beschikking te stellen van andere initiatieven</p> <p>Samen met de minister van Welzijn mogelijkheid van proeftuinen voor projecten wonen-welzijn onderzoeken. Gekoppeld aan evaluatie en eventueel aanpassing van wetgeving.</p>
		5.3.	Samenleven in sociale woonwijken <ul style="list-style-type: none"> • Meer aandacht naar het leefbaar maken van bestaande sociale woonwijken -> meer aandacht aan de architectuur en geluidsisolatie van gebouwen en aan de inrichting van buurten bij nieuwbouw- en renovatieprojecten. Maar het woonbeleid moet ook investeren in de bewoners. 			

		<ul style="list-style-type: none"> • Bewonersparticipatie: belangrijke rol in woonbeleid, werd ook ingeschreven in de Vlaamse Wooncode -> een structurele verankering en voldoende ondersteunende en stimulerende omkadering van bewonersparticipatie is onmisbaar -> bedoeling om in het nieuwe erkenningsbesluit voor de sociale huisvestingsmaatschappijen de participatie van bewoners op te nemen. • Individuele woonbegeleiding: sinds enkele jaren loopt een proefproject rond wonen en welzijn: woonbegeleiding van sociale huurders. Doel : preventie van thuisloosheid -> structurele erkenning van zes projecten, maar geen evaluatie . Samen met de minister van Welzijn evaluatie van dit project geëvalueerd en onderzoek naar structureel kader voor begeleiding van sociale huurders. • Sociale verhuurders en gemeenten moeten via het lokale toewijzingsreglement kunnen inspelen op specifieke lokale noden. -> analyse, evaluatie en zo nodig bijsturing werking kaderbesluit sociale huur met oog op het versterken van de lokale autonomie van de gemeente en de sociale verhuurder in het kader van de leefbaarheid, ook met betrekking tot het toewijzingsbeleid. • Sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen erkenning vragen als initiatief lokale diensteneconomie: huisbewaarders in de sociale woonbuurten. 15 initiatieven erkend en in totaal 28 voltijdse huisbewaarders met omkadering -> opvolging van invulling en werking van deze initiatieven en evaluatie resultaten -> onderzoek of samenwerking tussen sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale economieprojecten veralgemeend kan worden. 		<p>Opnemen van participatie van bewoners in het nieuwe erkenningsbesluit voor de sociale huisvestingsmaatschappijen</p> <p>Samen met de minister van Welzijn evaluatie van proefproject woonbegeleiding van sociale huurders en onderzoek naar structureel kader voor begeleiding van sociale huurders</p> <p>Analyse, evaluatie en zo nodig bijsturing werking kaderbesluit sociale huur met oog op het versterken van de lokale autonomie van de gemeente en de sociale verhuurder in het kader van de leefbaarheid, ook met betrekking tot het toewijzingsbeleid</p> <p>Huisbewaarders in sociale woonbuurten: opvolging van invulling en werking van deze initiatieven en evaluatie resultaten -> onderzoek of samenwerking tussen sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale economieprojecten veralgemeend kan worden.</p>
	5.4.	<p>Bestrijding van thuisloosheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal inzetten op preventie van thuisloosheid, bv via woonbegeleiding in sociale huisvesting of via een snelle aanpak van kwaliteitsproblemen in private huurwoningen 		

			<p>waardoor een gedwongen verhuisbeweging niet meer nodig is.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Degelijke noodopvang en begeleiding naar definitieve woonoplossing -> samen met de coördinerende minister van armoedebestrijding en de minister van welzijn actief werk maken van een globale aanpak van dakloosheid. Daarbij zal de denktank wonen-welzijn actief worden betrokken. 			<p>Samen met de coördinerende minister van armoedebestrijding en de minister van welzijn actief werk maken van een globale aanpak van dakloosheid</p>
		5.5.	<p>De woonsituatie van woonwagewoners verbeteren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek in overleg met de betrokken beleidsdomeinen en bestuursniveaus, in de schoot van de Vlaamse Woonwagewcommissie, naar verdere initiatieven met het oog op het verbeteren van de woonsituatie van deze groep mensen 			<p>Onderzoek in overleg met de betrokken beleidsdomeinen en bestuursniveaus, in de schoot van de Vlaamse Woonwagewcommissie, naar verdere initiatieven met het oog op het verbeteren van de woonsituatie van deze groep mensen</p>
6.	Efficiënt en doeltreffend Vlaams bestuur	6.1.	<p>Versterking lokale woonregie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vlaamse Wooncode: lokale besturen eindverantwoordelijkheid voor het lokale woonbeleid: gemeenten regisseursrol. Wijzigingen in regelgeving omtrent wonen hebben weerslag op de lokale besturen die vaak ene belangrijke rol krijgen: vereist kennis, ervaring en nodige financiële middelen. • Overleg met lokale besturen: hoe ten volle ondersteuning bij hun opdrachten. Tegelijkertijd wordt de lokale autonomie gerespecteerd en, waar mogelijk, vergroot. • Onderzoek naar betere afstemming regelgeving of vereenvoudiging. • Beleid inzake begeleiding, ondersteuning en subsidiëring van lokaal woonbeleid wordt verder gezet en uitgebreid. • Doel op middellange termijn is dat elke gemeente een gedragen woonvisie heeft ontwikkeld en maximaal gebruik maakt van de wettelijke 			<p>Overleg met lokale besturen over ondersteuning bij hun opdrachten</p> <p>Onderzoek naar betere afstemming regelgeving of vereenvoudiging</p>

			instrumenten.			
				6.1.1. Woonbeleid in centrumsteden <ul style="list-style-type: none"> • 21 december 2007: elk van de 13 centrumsteden sloot stadscontract af met de Vlaamse overheid. • Deze stadscontracten bevatten twee luiken: een specifiek luik, waarin per stad afzonderlijke voorstellen worden gedaan om afstemming te bereiken tussen de Vlaamse overheid en de steden inzake timing, financiering. En een algemeen gedeelte waarin de steden gezamenlijke voorstellen doen om Vlaamse beleidsdomeinen geïntegreerd in te zetten voor een lokaal uitvoerbaar beleid. • Voor het algemene gedeelte één gemeenschappelijk voorstel : 'wonen'. Ondersteund door het nieuw opgerichte Kenniscentrum Vlaamse Steden een gezamenlijk tekstvoorstel uitgewerkt: zowel maatschappelijke als ruimtelijke aspecten, maar ook fiscale voorwaarden. Vijf punten staan centraal: de aansturing van sociale woonprojecten, de afstemming tussen de beleidsdomeinen Wonen en Welzijn, de uitwerking van een fiscaal instrumentarium, het voeren van een stedelijk grond- en pandenbeleid en de versterking van de private huurmarkt. • De stadscontracten voor een termijn van 6 jaar: van 2007 tot 2012. De concrete vertaling ervan staat dus op de agenda van deze legislatuur. • De stadscontracten voorzien in grotere inspanningen op het vlak van kwaliteit en integratie van functies in gemengde projecten. De aanpak van gezamenlijke strategische projecten binnen Vlaanderen zal gestimuleerd worden. De formule waarbij de centrumsteden en Vlaanderen samen projecten ontwikkelen wordt verder inhoudelijk uitgewerkt om de kwaliteit ervan naar een hoger niveau te tillen. 	Concrete vertaling van de stadscontracten	Stimuleren van gezamenlijke strategische projecten
				6.1.2. Woonbeleid in kleinere steden en gemeenten <ul style="list-style-type: none"> • Plattelandsgemeenten en gemeenten, gelegen in het overgangsgedebied tussen steden en het eigenlijke platteland: nood aan extra zorg en stimuli -> verder inzetten op de subsidiëring van lokale woonprojecten via het systeem van open oproep. • Gemeenten in het buitengebied: verschillende uitdagingen vragen een goed onderbouwd woonbeleid, maar stoten in de 	Verder inzetten op de subsidiëring van lokale woonprojecten via het systeem van open oproep.	

				<p>meest kleine gemeenten op een gebrek aan personeel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vlaamse overheid niet blind voor deze problemen: gemeenten in het buitengebied aanmoedigen om intergemeentelijk samen te werken en het lokaal woonoverleg (nieuw) leven in te blazen-> inzet op doelstellingen van het grond- en pandendecreet en stimulerend kwaliteitsbeleid. Daarnaast hebben inwoners van deze gemeenten evenveel recht op duidelijke, correcte en volledige informatie over de bestaande stimuli en eventuele sancties op vlak van wonen, met inbegrip van de energiebesparende maatregelen. • Bij nieuwe woonprojecten: duurzaam ruimtegebruik en vrijwaren van de open ruimte centraal -> goede praktijkvoorbeelden zullen in de kijker worden gezet. • Uitbreiding van het aanbod van kwalitatieve en betaalbare private huurwoningen • Een proactieve kwaliteitsbewaking: kleinere gemeenten hebben geen mogelijkheden om hier werk van te maken. - > stimuleren van gebruik van de bestaande instrumenten + vormingspakketten 	<p>Gemeenten in het buitengebied aanmoedigen om intergemeentelijk samen te werken en het lokaal woonoverleg (nieuw) leven in te blazen</p> <p>Nieuwe woonprojecten: promoten goede praktijkvoorbeelden duurzaam ruimtegebruik</p> <p>Proactieve kwaliteitsbewaking : stimuleren van gebruik van de bestaande instrumenten + vormingspakketten</p>
		6.2.	Performantie woonactoren stimuleren	<p>6.2.1. Ondersteuning van sociale woonactoren dmv een visitatiecommissie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sociale huisvestingsmaatschappijen, SVK's, huurdersbonden en woonwinkels hebben elk hun rol te vervullen ->ondersteuning meerwaarde -> onderzoek of een onafhankelijke en professionele visitatiecommissie ondersteuning kan opnemen • Om te weten of en welke ondersteuning nodig is: vertrekken van een zo objectief mogelijke prestatiemeting gekaderd in een lokale context. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Biedt Vlaamse Overheid zicht op de resultaten: beantwoorden aan de verwachtingen, bijsturing of maatregelen nodig. ➤ Maar in de eerste plaats instrument voor zelfsturing van de actoren: verduidelijkt verwachtingen en laat toe eigen prestaties te evalueren en tijdig bij te sturen. ➤ Inzicht aan de andere actoren die betrokken worden in het lokale overleg, in de prestaties van elke actor en zo een goede basis voor overleg vormen. Via benchlearning kan 	<p>Onderzoek naar oprichting onafhankelijke en professionele visitatiecommissie voor ondersteuning Sociale huisvestingsmaatschappijen, SVK's, huurdersbonden en woonwinkels</p> <p>Prestatiemeting in een lokale context</p>

				<p>ook de werking van elke actor verbeterd worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Doel: leren van elkaar en best practices aanmoedigen en zo de eigen werking te verbeteren, het management aan te scherpen en de kwaliteit van de dienstverlening te verhogen. ➤ Inzicht op de effecten van gewijzigd beleid of de voortgang van een bepaalde maatregel -> nieuwe inzichten bij het inzetten van de beschikbare middelen. ➤ Betrekken van professionals uit de private sector in de visitatiecommissie: vernieuwende en frisse ideeën sneller ingang vinden bij de sociale woonactoren. ➤ Agentschap Wonen Vlaanderen: faciliterende rol bij uitbouw en ondersteuning van visitatiecommissie. ➤ Interessante informatie voor beleidsmakers: bijsturing van het beleid. 	
			<p>6.2.2. Een nieuw erkenningsbesluit voor sociale huisvestingsmaatschappijen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nieuw erkenningsbesluit voor sociale huisvestingsmaatschappijen. • De erkenning zal afhangen van concrete realisaties en goed beheer van de maatschappij: de bijkomende betaalbare woningen en de mate waarin (sociale) huisvestingsondersteuning geboden wordt -> voordelen voor Vlaamse Regering en sociale huisvestingsmaatschappij: de mate waarin resultaten worden geboekt, zijn duidelijk + grotere autonomie voor sociale huisvestingsmaatschappij • Enkel erkenning bij voldoende lokale binding SHM met werkgebied en bij voldoende inspanningen om doelgroep te bereiken. Nieuwe modelstatuten voor gemakkelijkere werking van SHM's. • De Vlaamse Regering engageert zich om steeds een belangrijke participatie te nemen in nieuwe SHM's : kwart van het kapitaal. • Bij noodzaak aan minimale schaal om professioneel te kunnen functioneren -> bijsturing via erkenningsbesluit en werk maken van fusies. Sowieso samenwerkingsverbanden. 	<p>Nieuw erkenningsbesluit voor sociale huisvestingsmaatschappijen</p> <p>Engagement VR om een participatie in nieuwe SHM's te nemen ten belope van een kwart van het kapitaal</p> <p>Eventueel bijsturing erkenningsbesluit met oog op fusie SHM's</p>	

				<p>6.2.3. Professioneel toezicht op verzelfstandigde woonactoren</p> <ul style="list-style-type: none"> Gelijkvormig en consequent toezicht op de correcte toepassing van de reglementering en op de behoorlijkheid van bestuur zorgt voor rechtshandhaving en draagt bij tot verdere professionalisering, performantie en responsabilisering van de woonactoren. Vlaams regeerakkoord: De toezichthouders van de IVA Inspectie moeten zich in de eerste plaats concentreren op het opsporen en voorkomen van fraude en wanbeheer bij de sociale woonactoren en de correcte naleving van de regelgeving voor het wonen. Het uitoefenen van het toezicht mag er niet toe leiden dat de doorlooptijden van dossiers structureel vertraagd worden, zeker niet ten gevolge van een te restrictieve interpretatie van de regelgeving. 	Gelijkvormig en consequent toezicht op de correcte toepassing van de reglementering en op de behoorlijkheid van bestuur
				<p>6.2.4. Uitbreiding dienstverlening huurdersorganisaties</p> <ul style="list-style-type: none"> De vijf erkende en gesubsidieerde provinciale huurdersorganisaties of huurdersbonden: info en advies over huren van woningen aan huurders en kandidaat-huurders-> adviespermanenties in 35 steden en gemeenten. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Uitbreiding en decentralisatie van de adviesverstrekking, via onder meer de mogelijkheid van bijkomende regionale steunpunten vanaf begin 2010 in Limburg, Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen en de verdere uitbouw van de samenwerking met lokale besturen huurders in de meeste preciaire woonsituaties bereiken blijft belangrijk aandachtspunt. Via collectieve lidmaatschappen afgesloten met organisaties en de mogelijkheid op gratis lidmaatschap wordt vermeden dat lidmaatschap een financiële struikelblok is -> wordt verder gezet. 	Bijkomende regionale steunpunten van huurdersorganisaties of huurdersbonden vanaf begin 2010 in Limburg, Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen en verdere uitbouw van de samenwerking met lokale besturen
				<p>6.2.5. Evaluatie van de werking van het Vlaams Overleg Bewonersbelangen</p> <ul style="list-style-type: none"> Vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen is erkend en gesubsidieerd als samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdiensten. Erkenning en subsidiëring VOB geldt nog tot eind 2009: verlenging tot eind 2010. -> nieuw besluit uitwerken op basis van een grondige evaluatie (met het oog op het waarborgen van de onpartijdige verdediging van de belangen van zowel 	Verlening erkenning en subsidiëring VOB tot eind 2010. Op basis van evaluatie nieuw besluit maken

				huurders als eigenaars)	
			6.2.6.	Stimuleren van samenwerkingsverbanden tussen sociale woonactoren <ul style="list-style-type: none"> • SHM's, SVK's, gemeenten, OCMW's spelen een belangrijke rol in het afstemmen van vraag en aanbod op de sociale huurmarkt -> versterkte samenwerking tussen al deze verschillende sociale verhuurders is nodig om efficiënter en klantvriendelijker te kunnen werken. • Dringend werk maken van één loket voor inschrijvingsbeleid voor sociale woningen en leningen. • Ook structurele samenwerkingsverbanden en het bundelen van activiteiten van sociale huur, sociale koop en sociale leningen in één SHM zullen worden gestimuleerd. 	<p>Eén loket voor inschrijvingsbeleid voor sociale woningen en leningen</p> <p>Stimuleren structurele samenwerkingsverbanden en het bundelen van activiteiten van sociale huur, sociale koop en sociale leningen in één SHM</p>
	6.3.	Transparante financiering en regelgeving	6.3.1.	Transparante financiering van het woonbeleid <ol style="list-style-type: none"> Evaluatie NFS 2-besluit <ul style="list-style-type: none"> • 1 januari 2008: inwerkingtreding besluit VR dd. 12 oktober 2007 "houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten" (NFS2-besluit)-> renteloze leningen voor SHM's met aflossingstermijn van 33 jaar bij VMSW ter financiering van projecten inzake sociale huurwoningen SHM's -> tot bepaalde plafonds vastgesteld per verrichting. • NFS2-besluit ook subsidiëring van de werking van de SHM's, rekening houdend met de inkomsten en uitgaven die betrekking hebben op hun globale huurpatrimonium. -> gewestelijke sociale correctie (GSC) -> het verlies tussen huurinkomsten enerzijds en de investeringen en werkingsuitgaven anderzijds wordt bijgesteld door de overheid, zodat SHM's in staat zijn om betaalbare huurprijzen te blijven aanbieden aan mensen met een laag inkomen. • globale evaluatie van het NFS 2-besluit: twee jaar na de definitieve goedkeuring van dit besluit -> nagaan welke effecten de vernieuwingen van het NFS2-besluit, het eenvormig basisfinancieringssysteem voor SHM's m.b.t. sociale huurwoningen en de GSC hebben-> resultaten in 2010 aan VR meegedeeld -> aanpassing berekening van de GSC, zodat ze alleen objectieve tekorten kan opvangen bij een 	<p>Globale evaluatie van het NFS 2-besluit: resultaten in 2010 aan VR meegedeeld -> aanpassing berekening van de GSC</p>

				<p>huurderpopulatie met een te laag inkomen.</p> <p>2. Harmonisering financieringsstelsels sociale huisvesting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sinds juli 2006: Vlaamse Wooncode: vernieuwd stamien voor de ontwikkeling van sociale huisvesting in Vlaanderen. -> vijfjaarlijks investeringsprogramma, waarin de Vlaamse Regering de grote lijnen met de nodige prioriteiten en doelstellingen op die termijn uittekent, zowel aangaande koop- als huurwoningen en ongeacht het type initiatiefnemer. -> een jaarlijks uitvoeringsprogramma met de concrete projecten worden opgenomen, zowel wat koop- en huurwoningen betreft. • Slechts in zeer beperkte mate uitgevoerd: nog geen uitvoering van het principe van het investeringsprogramma. Het uitvoeringsbesluit mbt het uitvoeringsprogramma herneemt grotendeels de bestaande discrepantie in procedures en financieringsmechanismen tussen de koop- en huursector en voor de verschillende initiatiefnemers <-> nieuwe structuur: meer uitgebalanceerde procedures en financiering, die optimale compatibiliteit realiseren tussen de huur- en koopsector, onafhankelijk van de initiatiefnemer. • Doelstelling: volledige uitvoering van het vernieuwde elan. Ten volle rekening houdend met de doelstellingen en gevolgen van het Grond- en Pandendecreet zal het investeringsprogramma uiterlijk in 2011 van start gaan-> uittekening van een set van procedures. Niet zozeer de haalbaarheid van een project binnen het uitgetekende subsidiesysteem mag doorslaggevend zijn maar wel de totale kostprijs voor de gemeenschap, ongeacht de subsidiepercentages voor bouw, renovatie, (grond-) verwerving en sloop. De financiering moet als afsluiter van het geheel voornamelijk gericht zijn op uniformiteit en compatibiliteit en kan slechts een laatste aftoetsing van het kostprijscriterium inhouden. • Een van de vereisten om tot compatibiliteit en flexibiliteit over de schotten heen te komen, is vlotte • Mag daarin geen rol spelen, of die rol moet tot een strikt minimum beperkt worden. Dit moet integendeel tot een uniform geheel komen, dat gelijk kan worden toegepast voor alle participanten in de realisatie van sociale huisvesting. 	<p>Investeringsprogramma uiterlijk in 2011 van start</p>
--	--	--	--	--	--

				<p>3. Bijdragen van de woonactoren in de financiering van de werking van de VMSW</p> <ul style="list-style-type: none"> • Momenteel zijn het vooral de sociale huisvestingsmaatschappijen die bijdragen, naast een aantal kleinere bijdragen of dotaties voor het beheer van NV EVE (uitdovend) en Vlabinvest. De VMSW werkt intussen ook voor een aantal andere actoren, voornamelijk steden en gemeenten en OCMW's. De VMSW heeft bovendien een uitdrukkelijke attesteringsopdracht in het kader van de zogenoemde 'sociale-last-clausule'-> regeling van de bijdragen moet herschikt worden. • In het voorjaar 200: werkgroep gestart in het kader van de onderzoeksopdracht van het Steunpunt Ruimte en Wonen betreffende de beheersvergoeding van de VMSW: objectivering nieuwe berekeningswijze en de voor- en nadelen van verschillende systemen afwegen. 	Werkgroep beheersvergoeding VMSW
			<p>6.3.2. Transparante en duidelijke regelgeving</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afgelopen jaren nieuwe regelgeving en snelle opeenvolgende wijzigingen. • Om tegemoet te komen aan de gevraagde rust, wordt ruimte gemaakt voor aanpassingen in de regelgeving die lokale initiatieven stimuleren. Naast wetmatige coherentie wordt nieuw leven geblazen in tal van bestaande wetten die momenteel onderbenut zijn of dode letter bleven. Er wordt ingezet op coherente, kwaliteitsvolle en transparante regelgeving, wat moet leiden tot minder administratieve lasten, administratieve vereenvoudiging en een grotere efficiëntie. 		
	6.4.	Klantvriendelijke dienstverlening	<p>6.4.1. Verder uitvoeren van het e-gov-decreet en e-communicatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Administratie verder werk maken van de automatisering van transacties en het elektronisch verspreiden van informatie. In samenwerking met CORVE, de e-governmentcel van Bestuurszaken. • De site www.premiezoeker.be : blijvend up-to-date houden. • In de tweede helft van 2010: nieuwe stap in online dienstverlening -> indienen van aanvragen met gebruik van hun elektronische identiteitskaart (e-ID). 	<p>De site www.premiezoeker.be : blijvend up-to-date houden.</p> <p>In de tweede helft van 2010: indienen van aanvragen met gebruik van hun elektronische identiteitskaart (e-ID).</p>	

				<ul style="list-style-type: none"> in 2010 een gemeenschappelijke module voor www.premiezoeker.be en www.energiesparen.be waarmee lokale besturen wijzigingen aan hun premiestelsel kunnen rapporteren. 	In 2010 een gemeenschappelijke module voor www.premiezoeker.be en www.energiesparen.be waarmee lokale besturen wijzigingen aan hun premiestelsel kunnen rapporteren
			6.4.2. Doordacht communicatiebeleid	<ul style="list-style-type: none"> Internet: gebruiksvriendelijkheid en toegankelijkheid van de informatie moet voorop staan. Eenvoudig taalgebruik en een duidelijke leesbaarheid van geschreven en digitale communicatie is hierbij een aandachtspunt. Samen met de ministers bevoegd voor Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed: streven naar toenemende integratie van de verschillende website van het departement RWO (inclusief agentschappen) en de onderlinge afstemming van de verschillende bestaande websites binnen het departement RWO (inclusief agentschappen). Interactieve Premiezoeker-website wordt verfijnd: overzicht van bestaande premies + online de premie aanvragen. Voor de verspreiding van brochures en folders: steeds meer een beroep op intermediaire kanalen -> lokale administraties en huisvestingsorganisaties, het netwerk van middenveldorganisaties uit de sociale sector is een belangrijk kanaal om informatie bij de gewenste doelgroep te krijgen. Hoewel de gemeente het belangrijkste lokale aanspreekpunt blijft, is een meer doelgroepspecifieke aanpak onontbeerlijk. Eerstelijnsinformatie: goede samenwerking met de Vlaamse infolijn van belang -> via uitgebreide briefings + alle nieuwe publicaties over nieuw beleid en wijzigingen aan de infolijn. 	<p>Samen met de ministers bevoegd voor Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed: streven naar toenemende integratie van de verschillende website van het departement RWO (inclusief agentschappen) en de onderlinge afstemming van de verschillende bestaande websites binnen het departement RWO (inclusief agentschappen)</p> <p>Premiezoeker-website verfijnen</p>
		6.5. Onderbouwd beleid versterken	6.5.1. Gestructureerd databeheer	<ul style="list-style-type: none"> Operationele huisvestingsdatabank -> systematische dataverzameling. Het aanvullen van het tekort aan elementaire gegevens is een prioritaire doelstelling. Digitale koppeling van een aantal gegevensbanken is ook 	<p>Operationele huisvestingsdatabank: aanvullen van het tekort aan elementaire gegevens</p> <p>Digitale koppeling van een aantal gegevensbanken</p>

				<p>voorzien in het decreet grond- en pandenbeleid (art. 2.2.10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Vereist de oplossing van aantal juridische problemen, een vereenvoudiging en versoepeling van de gegevensoverdracht tussen verschillende administraties en tussen verschillende bestuursniveaus zich op -> aandacht voor de afstemming en koppeling met de "Ruimtemonitor" en de kruispuntdatabank betaalbaar wonen • Op een efficiënte manier gegevens verzamelen, betekent samenwerken -> overleg starten met de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de VLEM, de VVH, het Vlaams Woningfonds, het Vlaams Overleg Bewonersbelangen, de federale overheid, de provincies en de steden en gemeenten. Rode draad: een taakverdeling met maximale afstemming inzake gegevensverzameling en –uitwisseling over het Vlaams woningpatrimonium. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in protocollen tussen de verschillende entiteiten. 	<p>Dataverzameling: overleg starten met de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de VLEM, de VVH, het Vlaams Woningfonds, het Vlaams Overleg Bewonersbelangen, de federale overheid, de provincies en de steden en gemeenten -> gemaakte afspraken worden vastgelegd in protocollen tussen de verschillende entiteiten</p>
			<p>6.5.2. Beleidsrelevant onderzoek</p> <ul style="list-style-type: none"> • Succesvol woonbeleid vereist gedegen kennis van de woonsituatie en de woonbehoeften van de gezinnen en een inzicht in de werking van de Vlaamse woonmarkt + beleidsvoorbereidende onderzoeken • "Steunpunt Ruimte en Wonen" : voornaamste taken: dataverzameling over wonen en ruimtegebruik en de kwalitatieve verwerking van deze data; monitoring van het woonbeleid en ruimtelijk beleid; specifieke kortlopende beleidsondersteunende onderzoeken. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tot 2011 mee instaan voor de wetenschappelijke onderbouwing van het woonbeleid. ➤ Beleidsnota aanknopingspunt voor nieuwe onderzoeksopdrachten die de uitvoering van beleidsdoelstellingen moeten onderbouwen: in 2011 evaluatie werking Steunpunt Ruimte en Wonen: basis om te beslissen hoe continuïteit in de gegevensverzameling en kennisontwikkeling rond wonen gegarandeerd kan worden. 	<p>Steunpunt Ruimte en Wonen: tot 2011 mee instaan voor de wetenschappelijke onderbouwing van het woonbeleid</p> <p>In 2011 evaluatie werking Steunpunt Ruimte en Wonen</p>	
			<p>6.5.3. Opvolging internationale ontwikkelingen en regelgeving</p> <ul style="list-style-type: none"> • Screening van de relevante regelgeving van andere overheden gebeurt vandaag niet systematisch: nochtans het van belang om een beeld te vormen van de impact van Europese en 		

				<p>federale maatregelen op het Vlaamse woonbeleid.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Overlegmomenten verankeren: informele contacten met de andere overheden + systematische aanpak: werkgroepen over deelthema's zoals duurzame energiemaatregelen voor gebouwen om zo bevoegdheden en ontwikkelingen bij de andere overheden op te volgen . In het kader van het Europese voorzitterschap in de tweede helft van 2010 worden deze ambities aangescherpt. 	<p>Werkgroepen over deelthema's zoals duurzame energiemaatregelen voor gebouwen om zo bevoegdheden en ontwikkelingen bij de andere overheden op te volgen</p>
			6.5.4.	<p>Advisering door de Vlaamse Woonraad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vlaamse Woonraad: bevoorrechte partner om visie om te zetten in concreet beleid: proactief woonbeleid houdt immers rekening met de inbreng van het middenveld, (ervarings)deskundigen en de gemeenten -> via informatie, consultatie en strategisch advies. Op strategisch niveau wordt de betrokkenheid van de Vlaamse Woonraad structureel georganiseerd, in het bijzonder wat betreft de beleidsvoorbereiding en -evaluatie. De strategische toets en de terugkoppeling met de partners en vertegenwoordigers van de actoren worden tijdig afgerond. 	