Vlaamse Regering

DE VLAAMS MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Omzendbrief over de opmaak van een overeenkomst in het kader van het Bindend Sociaal Objectief (BSO) 2026-2042

Op 1 januari 2026 startte het nieuwe Bindend Sociaal Objectief (BSO) 2026-2042. Deze doelstelling vormt het vertrekpunt voor een nieuw gemeentelijk BSO en bestaat enerzijds uit een verplicht deel van 45.000 woningen, te realiseren via een verplicht Bindend Sociaal Objectief (BSO) per gemeente, en anderzijds een vrijwillig aandeel van 5.000 woningen, opschaalbaar tot 11.000 woningen, te realiseren door gemeenten die meer willen doen dan hun verplicht BSO.

Volgens artikel 2.31, §2, vierde lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 is iedere gemeente met een BSO verplicht om een overeenkomst te sluiten met de woonmaatschappij die erkend is voor haar grondgebied, over de realisatie van het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen. De woonmaatschappij bezorgt de overeenkomsten uiterlijk op 1 december 2026 aan het agentschap Wonen in Vlaanderen, conform artikel 2.5/1, §5, derde lid van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Deze overeenkomst biedt ruimte om eigen accenten te leggen en rekening te houden met de lokale context. Ze kan twee vormen aannemen:

1. tweepartijenovereenkomst: overeenkomst tussen een woonmaatschappij en één gemeente (cfr. artikel 2.5/1, §3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen);
2. driepartijenovereenkomst: overeenkomst tussen een woonmaatschappij en minstens twee gemeenten uit haar werkingsgebied als die gemeenten hun BSO onderling willen herverdelen. De driepartijenovereenkomst treedt pas in werking na bekrachtiging door de Vlaamse Regering als derde partij (cfr. artikel 2.5/1, §4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen).

Deze omzendbrief heeft als doel om lokale besturen en woonmaatschappijen te ondersteunen bij de opmaak van de overeenkomsten. Concreet bevat de omzendbrief richtlijnen, een modelovereenkomst en een lijst met instrumenten die lokale besturen en woonmaatschappijen kunnen inzetten voor de realisatie van het BSO.
De omzendbrief over de opmaak van een overeenkomst in het kader van het Bindend Sociaal Objectief (BSO) 2026-2042, is als bijlage gevoegd.

De Vlaams minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Hans BONTE