

BO 2027 – WONEN – BBT WEB (aanvullend bij kern-BBT)

Klemtonen van de minister

Ik zet in 2027 prioritair in op betaalbaar, kwaliteitsvol en zeker wonen. De middelen worden gericht ingezet om de woonkosten te verlichten, het aanbod aan sociale en betaalbare woningen te vergroten en de woningkwaliteit duurzaam te verbeteren. Op de eigendomsmarkt blijft de Vlaamse woonlening een belangrijk instrument, terwijl de huurpremie en huursubsidie eenvoudiger en doelgerichter worden gemaakt voor huurders op de private markt. Woonzekerheid wordt versterkt via preventie van uithuiszettingen en verdere acties tegen discriminatie op de huurmarkt.

Voor gemeenten die een stedenbouwkundige verordening sociaal wonen wensen te realiseren, werk ik samen met de minister van Omgeving om hiervoor een rechtszeker kader te creëren. Woonmaatschappijen krijgen via het nieuwe financieringsmodel meer slagkracht om projecten sneller te realiseren. Voor woningkwaliteit worden de minimale normen geactualiseerd, procedures vereenvoudigd en woon- en energieloketten verder geïntegreerd. Met sterke partners, betere data en gerichte investeringen wil de minister stap voor stap werken aan een toegankelijke, rechtvaardigere en toekomstbestendige Vlaamse woonmarkt.

Doelstellingen

Strategische- en operationele doelstellingen

QDP - VRAAGZIJDE WONINGMARKT

SD1: De betaalbaarheid van wonen verbeteren

Deze strategische doelstelling kadert binnen de ambities van het Woonbeleidsplan Vlaanderen. De ambities zijn dat in 2050 menswaardig wonen voor iedereen betaalbaar is, iedereen de zekerheid heeft te kunnen (blijven) wonen in een geschikte woning en iedereen toegang heeft tot een woning.

OD1.1: Sensibiliseren en faciliteren rond betaalbaar wonen

Sociale koop/kavel

Het aanbieden van sociale koopwoningen blijft onderdeel van een evenwichtig woonbeleid. Na de hervorming van de sociale woonsector blijven de woonmaatschappijen verantwoordelijk voor de realisatie van dit aanbod. Om de betaalbaarheid van eigendomsverwerving verder te versterken, onderzoek ik hoe erfpacht- en opstalconstructies voor sociale koopwoningen en sociale kavels ruimer kunnen worden ingezet. Dergelijke constructies verlagen de initiële aankoopkost voor gezinnen en dragen ertoe bij dat de gerealiseerde woningen ook op langere termijn hun sociale bestemming behouden. Zo versterken we niet alleen de toegang tot betaalbaar wonen, maar borgen we ook duurzaam het sociaal woonaanbod inzake eigendomsverwerving. Dit aspect zal een onderdeel vormen van het beleidsinitiatief rond de realisatie van een betaalbaar woonaanbod (zie "realisatie van een betaalbaar woonaanbod onder OD4.3).

Het bouwshiftconvenant als experiment

Het **bouwshiftconvenant** wordt geconcretiseerd door het Departement Omgeving in samenwerking met de Taskforce Wonen-Ruimte waarin o.a. Wonen in Vlaanderen, lokale besturen, woon- en bouwpartners en de Vlaams Bouwmeester betrokken zijn. Het bouwshiftconvenant zullen we inzetten om goedgelegen sites binnen ruimtebeslag te heractiveren onder meer in functie van een betaalbaar woonaanbod.

OD1.2: Betaalbaar wonen ondersteunen

Vlaamse Woonlening

De bedoeling van de Vlaamse Woonlening is om mensen die niet bij de reguliere kredietverstrekkers terecht kunnen, toch de mogelijkheid te bieden om een lening aan te gaan voor de verwerving van een onroerend goed. Dit moet de betaalbaarheid van eigendomsverwerving bevorderen. Ik wil hierin blijvend investeren en voor 2027 wordt een leningsmachtiging van 1,3 miljard euro voorzien (zie begrotingsartikel QF0-1QDB5PJ-IS). Het Vlaams Woningfonds (VWF) staat in voor de toekenning en het beheer van de Vlaamse Woonlening. Het Vlaams Woningfonds verdeelt de leningen zelf via 5 provinciale kantoren, maar ook via 12 woonmaatschappijen die erkend zijn om op te treden als kredietbemiddelaar bij de toekenning van deze leningen. De bemiddelaars krijgen een marktconforme vergoeding (zie begrotingsartikel QF0-1QDB2PA-WT). We starten in 2027 een traject op om de verdeling van de kredieten volledig bij het VWF zelf te leggen. We streven daarbij wel naar maximale synergie met de werking van woonmaatschappijen.

In 2026 werd een uitgaventoetsing uitgevoerd van de bijzondere sociale leningen, samen met de leningen via kredietmaatschappijen en de Vlaams woonwaarborg. Naar aanleiding daarvan wordt in 2027 een traject opgestart om de een hervorming van de sociale woonleningen en onderzocht welke plaats een Vlaamse woonwaarborg daarin kan krijgen.

Eengemaakt stelsel van huurtoelagen

De Vlaamse huurpremie en de Vlaamse huursubsidie zijn nuttige, selectieve instrumenten om, in afwachting van een uitgebreider sociaal woonaanbod, de betaalbaarheid in de huursector te verbeteren. Tegelijkertijd ondersteunt de Vlaamse overheid hiermee ook het rendement van de verhuurder door een verhoogde betalingszekerheid. Studies tonen echter dat de huurtoelagen ook een probleem van non-take-up kennen.

Daarom integreer ik beide types van huurtoelagen tot één vereenvoudigd stelsel - dat geënt is op de huidige huurpremie. Bij deze oefening bekijk ik in welke mate bepaalde vereisten, zoals de maximale huurprijs, leiden tot uitval en stuur deze waar nodig bij. Mensen in situaties van dak- en thuisloosheid blijven meteen recht hebben op de tegemoetkoming. Daarnaast wil ik in overleg met de beleidsvelden Armoede en Welzijn onderzoeken welke doelgroepen eventueel nog recht zouden moeten hebben op een (onmiddellijke) tegemoetkoming. Verder bekijk ik de mogelijkheid voor een principiële goedkeuring van de huurtoelagen (zie OD3.3). Mijn administratie is in 2025 gestart met de voorbereidingen van dit traject. Eind 2026 wordt het regelgevend traject opgestart en dat wordt in 2027 verdergezet.

De budgetten voor huurpremie en huursubsidie zijn voorzien op begrotingsartikel QF0-1QDB2PA-WT.

Indexatieverbod bij slechte energieprestaties

Deze legislatuur maak ik werk van een indexatieverbod bij private huurwoningen. Via een wijziging aan het Vlaams Woninghuurdecreet voer ik vanaf 1 januari 2028 een indexatieverbod in voor private huurwoningen met EPC-label E of F. Een indexatieverbod moet verhuurders aanzetten tot woningrenovatie, wat resulteert in een daling van de energiefactuur. Waar dat niet gebeurt, zal het de betaalbaarheid voor de huurders, vaak de meest kwetsbare gezinnen, ten goede komen. Voor die woning kan de huurprijs namelijk niet meer worden geïndexeerd tot wanneer een gunstig EPC-label voorligt (zie ook OD 5.5). In 2026 ben ik gestart met het regelgevend traject. Dit aspect zal worden meegenomen bij de wijzigingen aan het Vlaams Woninghuurdecreet (zie OD 2.1)

Eengemaakte huurprijsberekening in sociale huur

In 2026 maakte ik de huurprijsberekening voor eigen en ingehuurde woningen gelijk, ongeacht het woningstatuut. Ik evalueerde de parameters van de bestaande berekening voor eigen woningen, rekening houdend met budget, betaalbaarheidsrisico en gevolgen voor woonmaatschappijen.

Deze eengemaakte huurprijsberekening is in werking getreden voor alle nieuwe huurcontracten die vanaf 1 juli 2026 worden ondertekend.

Voor zittende huurders van woningen in eigendom van de woonmaatschappij, blijft de bestaande huurprijsberekening doorlopen. Enkel bij nieuwe huurcontracten wordt de nieuwe berekening toegepast. Voor de zittende huurders van ingehuurde woningen, wordt de nieuwe prijs wel generiek voor iedereen toegepast vanaf 1 januari 2027. Voor de meesten onder hen resulteert dit in een lagere huurprijs. Om sterke huurprijsstijgingen te vermijden, is voorzien in een geleidelijke overgang tijdens een periode van maximaal drie jaar.

Huurders van een ingehuurde woning ontvangen voortaan geen huursubsidie meer. In plaats daarvan betalen zij gewoon de sociale huurprijs en ontvangt de woonmaatschappij een huurprijs subsidie die het verschil compenseert tussen 90% van de markthuurwaarde en de reële huurprijs die de huurder betaalt. Het budget voor de huurprijs subsidie is voorzien op begrotingsartikel QF0-1QDB2QK-IS en de VMSW-begroting.

SD2: De woonzekerheid verhogen

Deze strategische doelstelling kadert binnen de ambities van het Woonbeleidsplan Vlaanderen. De ambities zijn dat in 2050 menswaardig wonen voor iedereen betaalbaar is, iedereen de zekerheid heeft te kunnen (blijven) wonen in een geschikte woning en iedereen toegang heeft tot een woning.

OD2.1: Waken over een adequaat, helder en actueel regelgevend kader

Vlaams Woninghuurdecreet

Op 1 januari 2019 trad het Vlaams Woninghuurdecreet in werking. Tijdens de vorige legislatuur is het in nauwe betrokkenheid met de stakeholders geëvalueerd. In 2025 ben ik gestart met de voorbereidingen om de bevindingen uit de evaluatie om te zetten in een aanpassing van het Vlaams Woninghuurdecreet. In 2026 werd deze oefening verdergezet en werd het regelgevend traject opgestart. De aanbevelingen uit deze onderzoeken worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de voorgestelde wijzigingen. Zo voorzien we onder meer in een verplichting om bij nieuwe huurcontracten de individuele kenmerken van

het verblijfsdocument te vermelden. Ook de stakeholders werden opnieuw betrokken bij de uitwerking van die wijzigingen. Het regelgevend traject wordt in 2027 verdergezet. Ik beoog deze wijzigingen in één keer door te voeren, zodat het Vlaams Woninghuurdecreet nadien weer langere tijd ongewijzigd kan blijven. Dat is belangrijk voor de kenbaarheid van de regels voor alle betrokkenen en om verhuurders een stabiel investeringsklimaat te garanderen.

Verder blijf ik de toepassing van het Vlaams Woninghuurdecreet opvolgen via het Overlegplatform Private Huur en het Overlegplatform Private Huur – studentenhuisvesting. In het Overlegplatform Private Huur breng ik actoren aan de vraag- en de aanbodzijde samen voor overleg rond het huurregime voor hoofdverblijfplaatsen. In het tweede platform zijn hogeronderwijsinstellingen en lokale besturen vertegenwoordigd en is er ruimte om verschillende aspecten van studentenhuisvesting te bespreken. De betrokkenen dragen in hoofdzaak zelf de thema's aan die besproken worden.

OD2.2: Sensibiliseren en faciliteren rond woonzekerheid

Uithuiszettingen zijn voor alle betrokkenen bijzonder ingrijpend en vaak een directe aanleiding tot dak- en thuisloosheid. Ik zet dan ook in op verschillende sporen om uithuiszettingen tegen te gaan.

Optimalisatie uithuiszettingsprocedure

Ik heb oog voor huurgeschillen en de uithuiszettingsprocedure in het bijzonder. In 2025 heb ik het Steunpunt Wonen de opdracht gegeven om de uithuiszettingsprocedure uit het Vlaams Woninghuurdecreet te evalueren. Dit onderzoek werd in 2026 afgerond. Op basis van de aanbevelingen worden wijzigingen aan de rechtspleging bij huurgeschillen voorgesteld, zodat er meer ruimte is voor preventieve woonbegeleiding en huurbemiddeling tussen huurder en verhuurder. Deze voorstellen worden meegenomen bij de wijzigingen van het Vlaams Woninghuurdecreet (zie OD 2.1).

Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen

Via het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen blijf ik begeleiding door het OCMW faciliteren. Dit Fonds geeft een tegemoetkoming aan het OCMW om huurder en verhuurder te ondersteunen bij huurachterstal en de huurder te begeleiden naar een stabiele woonsituatie. Deze tussenkomsten worden aangerekend op begrotingsartikel QFY-3QDB2PC-WT van de DAB Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen. Om het gebruik van het Fonds verder aan te moedigen werd in 2026 een regelgevend traject opgestart waarbij de uitbetalingskalender werd gewijzigd en de forfaitaire tegemoetkoming verhoogd. Tevens wordt een gelijkschakeling van het toepassingsgebied van het Fonds voor alle sociale huurders doorgevoerd. Deze wijzigingen zullen in 2027 in werking treden.

OD2.3: Ondersteunen om de woonzekerheid te waarborgen

Dak- en thuisloosheid

Volgens extrapolaties op basis van de resultaten van de recente lokale tellingen dak- en thuisloosheid (2020 t/m 2025) bevinden zich in Vlaanderen 21.428 mensen in een situatie van dak- en thuisloosheid (14.822 volwassenen en 6.606 direct betrokken kinderen). Om

deze extreme situatie van woononzekerheid op termijn effectief te beëindigen, wil ik sterker inzetten op een preventieve en woongerichte benadering.

Dit vergt een lange termijn aanpak en bijkomende initiatieven om betaalbare, kwaliteitsvolle huisvesting te creëren op maat van de noden en behoeften van mensen in een situatie van (dreigende) dak- en thuisloosheid. Aanvullend vereist dit een voldoende en flexibel begeleidings- en hulpverleningsaanbod van welzijns- en gezondheidspartners, afgestemd en op maat van de specifieke noden. Ik heb, in nauw overleg en samenwerking met mijn collega-minister bevoegd voor Welzijn, de maatregelen vanuit de beleidsdomeinen Wonen en Welzijn, Volksgezondheid en Gezin opgenomen in een nieuw actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid 2026-2029. De centrale doelstellingen van het plan zijn: inzetten op preventie van dak- en thuisloosheid, voorzien van duurzame huisvesting en laagdrempelige, toegankelijke hulpverlening. De uitvoering van het actieplan wordt opgevolgd door een gemengd platform, met betrokkenheid van de relevante welzijn- en woonactoren. In dat kader zal ik ook werk maken van een plan van aanpak om de methodiek Housing First te verduurzamen.

Verzekering gewaarborgd wonen

De verzekering gewaarborgd wonen draagt bij aan de woonzekerheid van eigenaars door tussen te komen in de aflossing van de hypothecaire lening bij inkomensverlies door plotse werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Vorige legislatuur werd de verzekering gewaarborgd wonen ondergebracht bij het Vlaams Woningfonds. In 2026 eindigt het lopende contract met de verzekeraar en werd een nieuwe aanbestedingsprocedure opgestart. De overheidsopdracht werd opnieuw gegund door het Vlaamse Gewest, maar de dossierbehandeling van de aanvragen blijft bij het Vlaams Woningfonds. In 2027 is een budget van 8,4 miljoen euro voorzien op begrotingsartikel QF0-1QDB2PA-WT.

SD3: De toegang tot wonen bevorderen

Deze strategische doelstelling kadert binnen de ambities van het Woonbeleidsplan Vlaanderen. De ambities zijn dat in 2050 menswaardig wonen voor iedereen betaalbaar is, iedereen de zekerheid heeft te kunnen (blijven) wonen in een geschikte woning en iedereen toegang heeft tot een woning.

OD3.1: Waken over een adequaat, helder en actueel regelgevend kader

Sociaal huurstelsel (inschrijving, toewijzing, contractregeling, huurdersverplichtingen)

Onroerend bezit

In 2026 heb ik de Vlaamse Codex Wonen aangepast zodat woonmaatschappijen verplicht worden om mee te werken aan het bestrijden van domiciliefraude en het niet aangeven van buitenlandse eigendommen en daarover ook periodiek te rapporteren. In 2027 zal ik de verdere uitvoeringsbepalingen uitwerken. De middelen hiervoor zijn voorzien op de VMSW-begroting en worden betaald via begrotingsartikel QF0-1QDB2QK-IS.

Toewijzing

Tijdens de voorgaande legislatuur werd gewerkt aan een nieuw eengemaakt toewijzingsmodel voor de sociale huurwoningen. Het model trad in werking op 1 januari 2024.

In 2026 heb ik het Besluit Vlaamse Codex Wonen aangepast om verhuisbewegingen van (kandidaat-)huurders omwille van werk te vergemakkelijken. (Kandidaat-)huurders met een werkbinding met de gemeente waar de sociale huurwoning ligt, zullen ook een voorrang kunnen krijgen. Daarnaast omvat het wijzigingsbesluit ook een aanpassing van de voorrang rond mantelzorg. Deze nieuwe regeling treedt in werking op 1 september 2027.

In 2026 is het Steunpunt Wonen gestart met een evaluatie van het nieuwe toewijzingsmodel, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan de voorrangsbepalingen voor de meest kwetsbare doelgroepen. Daarnaast gaat het Steunpunt na of er een verband is tussen het nieuwe toewijzingsproces en een mogelijke toename in het aantal leegstaande sociale huurwoningen. Ik zal in 2027 nagaan of de regelgeving op basis van dit onderzoek moet worden aangepast. Daarbij behoud ik de langdurige lokale woonbinding, werkbinding en binding voor wie mantelzorg verleent of ontvangt als uitgangspunt.

Huurdersverplichting/verplichting kandidaat-huurder – arbeidsmarktpositie

In 2026 heb ik de Vlaamse woonregelgeving aangepast om kandidaat-huurders en sociale huurders een werkbereidheidsverplichting op te leggen. Zij moeten actief deelnemen aan een passend VDAB-traject. Daarbij wordt hun afstand tot de arbeidsmarkt in kaart gebracht, worden drempels waar mogelijk weggewerkt en wordt begeleiding op maat geboden. Wie zich niet inschrijft bij VDAB of onvoldoende meewerkt, krijgt na een herkansingsperiode een huurtoeslag opgelegd. Voor kandidaat-huurders is dit een nieuwe verplichting; voor zittende huurders een uitbreiding van de bestaande inschrijvingsplicht. De regeling treedt op 1 januari 2028 in werking, na verdere operationalisering van de informatie-uitwisseling tussen Wonen in Vlaanderen, VDAB en de woonmaatschappijen in 2027. Vanaf 1/1/2027 verhogen we al de frequentie van de controle op inschrijving tot elk kwartaal met administratieve geldboete bij niet-inschrijving. Zo worden zittende sociale huurders meteen bewust gemaakt van het belang om zich in regel te stellen in aanloop naar de omzetting van administratieve geldboete naar huurprijsverhoging.

In 2026 startte het regelgevend traject voor de doorstroompremie. Deze premie was bedoeld als ondersteuning voor sociale huurders die doorstromen naar de private huurmarkt. Om enig effect te hebben, is een relatief grote inzet van middelen noodzakelijk en tijdens de begrotingsbesprekingen werd vastgesteld dat dit in de huidige context onhaalbaar is.

Taalkennis

In 2026 heb ik de Vlaamse Codex Wonen aangepast om het vereiste taalniveau voor nieuwe huurders te verhogen naar niveau B1 mondeling van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. Een gedegen taalkennis verhoogt de maatschappelijke integratie, arbeidsmarktparticipatie en sociale mobiliteit. De bestaande taalvereiste wordt op verschillende vlakken reeds verstrengd: de minimale boete wordt verhoogd naar 100 euro, de sanctieprocedure wordt met 6 maand ingekort en men zal om het halfjaar een nieuwe controle doen van de verplichting in plaats van éénmaal per jaar. Dit zorgt ervoor dat de verplichtingen nauwgezetter worden opgevolgd en indien nodig gesanctioneerd. Dit zal al in werking treden begin januari 2027.

Register van sociale huurwoningen, huurders van sociale huurwoningen en het verhuurproces

In 2026 heb ik de Vlaamse Codex Wonen aangepast zodat een register voor sociale huurders en het verhuurproces kan worden ontwikkeld. Het register wordt een belangrijk beleidsinstrument voor Wonen in Vlaanderen: het zal beleidsvragen helpen beantwoorden en statistische analyses mogelijk maken voor uiteenlopende doeleinden. Daarnaast maakt

het gerichte en actuele gegevens toegankelijker, wat bijdraagt aan een betere afstemming tussen beleidsdomeinen en een meer geïntegreerd woonbeleid.

In 2027 zal ik verder invulling geven aan dat register in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de gegevens van de sociale huurders en het verhuurproces. De technische ontwikkeling van het register zal in 2027 verder concreet vorm krijgen.

OD3.2: Sensibiliseren en faciliteren rond gelijke toegang tot wonen

Actieplan huurdiscriminatie

In 2026 heeft het Steunpunt Wonen een evaluatierapport opgeleverd van het actieplan 'Vlaams antidiscriminatiebeleid op de Private Huurmarkt'. Op basis van de aanbevelingen onderzocht ik in 2026 hoe het actieplan kan worden bijgestuurd. In 2027 zal een nieuw actieplan worden uitgerold.

Personen in detentie op zoek naar een woning

Het hebben van een woonst speelt een cruciale rol bij een succesvolle re-integratie. Bovendien is het hebben van een woonst/verblijfplaats een noodzakelijke voorwaarde in het kader van de voorwaardelijke invrijheidsstelling van personen in detentie. In het kader van de uitvoering van het Vlaams strategisch plan ter versterking van de re-integratie van personen in detentie 2025-2030 zal ik verder inzetten op de actie 'informereren van de lokale woonactoren over de problematiek van personen in detentie en de acties die zij kunnen nemen en omgekeerd'. Concreet zullen in de gevangenissen, in nauw overleg met de beleidscoördinatoren hulp- en dienstverlening aan gedetineerden van het Agentschap Justitie en Handhaving, netwerkmomenten 'wonen' georganiseerd worden en zal de mogelijkheid van een periodieke informatie- en adviesmoment van het lokale woonloket in de gevangenis worden aangekaart bij het lokale bestuur.

OD3.3: Ondersteunen om de gelijke toegang tot wonen te waarborgen

Huurwaarborglening

De huurwaarborglening wordt verstrekt door het Vlaams Woningfonds. In 2027 is opnieuw een machtiging voorzien van 20 miljoen euro (zie begrotingsartikel QF0-1QDB5PJ-IS).

Principiële toekenning huurtoelage

Om in aanmerking te komen voor een huursubsidie of huurpremie moet de aanvrager beschikken over een geldige woninghuurovereenkomst. Het is daardoor moeilijk voor kandidaat-huurders om verhuurders bij de kandidaatstelling te overtuigen van een mogelijke huurtoelage in de toekomst.

Daarom wordt onderzocht of een systeem van principiële toekenningen mogelijk is: de overheid beoordeelt vooraf op inkomensvoorwaarden en geeft een attest waarmee de kandidaat-huurder bij een verhuurder kan aantonen mogelijk recht te hebben op een premie. Na het ondertekenen van het huurcontract volgt een definitieve controle op woningvoorwaarden. Dit systeem vereist wel een efficiënte en geautomatiseerde aanpak om de administratieve last te beperken. Het onderzoek naar dit systeem wordt meegenomen in het traject van het eengemaakt stelsel van huurtoelagen (zie OD1.2).

Vlaamse registratie huurcontracten

De federale databank met geregistreerde huurcontracten kent verschillende beperkingen op het vlak van geregistreerde gegevens en ontsluiting, waardoor het momenteel nauwelijks

een nuttig instrument is voor het Vlaamse en lokale woonbeleid. Om die reden maak ik werk van een Vlaamse registratie van huurcontracten. Voor de Vlaamse overheid en voor lokale besturen zal een Vlaamse registratie in de eerste plaats zorgen voor een duidelijker beeld op de (lokale) huurmarkt, wat nu een belangrijke lacune is. Zo kan een Vlaamse registratie van huurcontracten een belangrijke rol spelen in de ontwikkeling van een monitor studentenhuusvesting (zie OD 7.2) en bij het opvolgen van de woonkwaliteit van huurwoningen op de markt. Een Vlaamse registratie biedt verder een belangrijke hefboom naar automatische rechtentoekenning. Ik zal de mogelijkheden hiervan alvast verder in kaart brengen bij de hervorming van de huurpremie en de huursubsidie (zie OD 1.2). Bovendien kan dit een aanknopingspunt vormen om, met respect voor de privacy, contact te leggen met het huurders- en verhuurderspubliek en hen beter bekend te maken met het informatie- en ondersteuningsaanbod.

Op 3 april 2025 bevestigde het Grondwettelijk Hof (nr. 59/2025) dat de gewesten op grond van de bevoegdheid inzake woninghuur, bevoegd zijn om een eigen registratieverplichting in het leven te roepen, zonder daarbij afbreuk te doen aan de al bestaande federale registratieverplichting. Voor de realisatie van een Vlaamse registratie ben ik daarom sinds 2025 in overleg met de federale overheid om dubbel werk voor de verhuurder te vermijden. Op basis van dat overleg wordt eind 2026 gestart met het regelgevend traject om een Vlaams registratiesysteem te verankeren. Dat regelgevend traject zal in 2027 worden verdergezet.

QDQ - AANBODZIJDE WONINGMARKT

SD4: Het woonaanbod afstemmen op de vraag

Binnen het ISE Aanbodzijde woningmarkt is er één strategische doelstelling, namelijk 'Het woonaanbod afstemmen op de vraag'.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- De ondersteuning van de doorverhuringactiviteit;
- De subsidies voor budgethuur
- De projectsubsidie van woonmaatschappijen via de VMSW;
- De bouw en renovatie van sociale woningen.

OD4.1: Waken over een adequaat, helder en actueel regelgevend kader

Aangroei sociaal woonaanbod: nieuw Bindend Sociaal Objectief (BSO)

Het Woonbeleidsplan Vlaanderen streeft ernaar dat tegen 2050 vraag en aanbod op de woonmarkt beter op elkaar zijn afgestemd. Die ambitie speelt zich af tegen een achtergrond van een toenemende woonneed in heel Vlaanderen, een tekort aan betaalbare en sociale woningen, en de bouwshift die een cultuur van uitbreiding wil ombuigen naar een cultuur van herontwikkeling. Hoewel deze uitdagingen op lokaal vlak verschillend van aard en omvang kunnen zijn, overstijgt de woonopgave het lokale niveau. Daarom werd een nieuwe langetermijndoelstelling voor het sociaal woonaanbod uitgewerkt van 50.000 bijkomende sociale huurwoningen in de periode 2026-2042.

Dit gewestelijk bindend sociaal objectief bestaat uit twee onderdelen: een verplicht aandeel van 45.000 woningen te realiseren via een verplicht BSO per gemeente, en een vrijwillig aandeel van 5.000 woningen, opschaalbaar tot 11.000 woningen, te realiseren door gemeenten die meer sociale huurwoningen wensen te realiseren dan hun verplicht BSO. In

2026 heb ik verminderingen van de specifieke inhaalbeweging van het gemeentelijk BSO toegekend aan gemeenten met manifest ruimtelijke beperkingen. Dit aantal werd verschoven van het verplicht aandeel naar het vrijwillig aandeel.

Iedere gemeente met een BSO sluit uiterlijk 1 december 2026 een overeenkomst met de woonmaatschappij over de realisatie van de door de Vlaamse Regering bepaalde objectieven. Tevens werd de mogelijkheid voorzien om een driepartijenovereenkomst te sluiten, wanneer twee of meer gemeenten uit hetzelfde werkingsgebied van een woonmaatschappij hun gemeentelijk objectief wensen te herverdelen. Deze driepartijenovereenkomst zal na 1 december 2026 bekrachtigd worden door de Vlaamse Regering. Bovendien wordt het dynamisch karakter van deze nieuwe langetermijndoelstelling gevrijwaard via het bijstellen van tussendoelen op basis van geactualiseerde parameters. Deze actualisatie wordt in 2029, 2034 en 2039 uitgevoerd bij de start van de Vlaamse legislatuur. Op diezelfde momenten wordt nagegaan of de realisatiegraad van het vrijwillig aandeel aantoonde dat er nood is aan bijkomende sociale huurwoningen en of het, rekening houdend met de budgettaire inpasbaarheid, aangewezen is om dat aandeel te verhogen. Het globaal gewestelijk objectief kan zo maximaal tot 56.000 worden verhoogd.

Voor de realisatie van deze bijkomende woningen – maar ook voor de renovatie van het bestaand patrimonium – werden de nodige middelen voorzien op de meerjarenbegroting via FS4 leningen. Departement Omgeving ondersteunt bij het in beeld brengen van mogelijke locaties, cfr. Afspraken uit de taskforce wonen-ruimte.

Rechtszeker kader sociale woonbijdrage

Voor gemeenten die een stedenbouwkundige verordening sociaal wonen wensen te realiseren, werk ik samen met de minister van Omgeving om hiervoor een rechtszeker kader te creëren. In 2027 start ik het regelgevend traject op.

OD4.2: Sensibiliseren en faciliteren om het woonaanbod uit te breiden

Taskforce wonen-ruimte

De uitdaging om een kwalitatief aanbod aan duurzame en betaalbare woningen te voorzien in combinatie met het vrijwaren van voldoende ruimte voor natuur, groen en water, maakt kwalitatieve verdichting en duurzame uitbreiding van het woonaanbod op goed gelegen locaties noodzakelijk. Samen met mijn collega die bevoegd is voor ruimtelijke ordening richtte ik daarom in 2025 een Taskforce Wonen en Ruimte op, om een structurele en continue aangroei van een betaalbaar en duurzaam woonaanbod te ondersteunen en te monitoren. De taskforce faciliteert en sensibiliseert de lokale besturen om de uitdagingen op vlak van wonen en ruimte doordacht door te vertalen in gepaste initiatieven. Daarvoor vindt nauw overleg plaats met lokale besturen, woonmaatschappijen en private partners, onder meer wat betreft de inzet van publieke gronden, het stimuleren en faciliteren van verdichting op goed gelegen plekken en de aanpak rond woonreservegebieden, in lijn met het Beleidsplan Ruimte. In 2027 geef ik mee uitvoering aan de verschillende initiatieven die hieruit voortvloeien.

Renovatie en nieuwbouw versnellen via de expertisepool en alternatieve investerings- en financieringstechnieken

Nieuwbouw- en renovatieprojecten duren meestal meerdere jaren en kennen voorspelbare maar ook onverwachte fases waarin het tempo varieert. Dat maakt het voor woonmaatschappijen niet evident om een eigen technische ploeg samen te stellen die altijd snel kan inspelen op de verschillende fases of optimaal kan omgaan met de sociale, technische en juridische uitdagingen die elke fase met zich meebrengt. Bovendien zorgt de krapte op de arbeidsmarkt voor dergelijke technische profielen voor bijkomende moeilijkheden.

Vanaf 2027 zullen alle woonmaatschappijen ook gebruik kunnen maken van raamcontracten om de nodige bijkomende expertise ad hoc te kunnen inhuren. Daarnaast blijf ik inzetten op de bestaande groepsaankopen en raamcontracten (Design&Build, Design&Renovate, Design&Insultate, ...). Het doel hiervan is zoveel mogelijk renovaties te kunnen realiseren in één aanbesteding met blijvende bewoning van de zittende huurder, inclusief begeleiding van de zittende huurder. Gezien de bouwshift is het van belang dat woonmaatschappijen zich net zoals private ontwikkelaars beter gaan organiseren op herontwikkeling. Voor nieuwbouwprojecten biedt deze werkwijze mogelijkheden om ontwerp en uitvoering te combineren binnen één procedure, waardoor de voorbereidingstijd wordt verkort en beschikbare gronden sneller kunnen worden ontwikkeld.

Actieplan leegstand sociale huur

Doordat we woonmaatschappijen stimuleren om verder in te zetten op renovatie en vervangingsbouw, brengt dit – door de herhuisvestingsbeweging van sociale huurders – structurele leegstand met zich mee. Daarnaast hebben we leegstand tussen twee verhuringen, frictieleegstand. Beide vormen van leegstand zijn nooit volledig te vermijden, maar in een gezamenlijke verantwoordelijkheid met de sector wil ik er alles aan doen om deze leegstand zo efficiënt mogelijk aan te pakken en dus tot een minimum te beperken. Daarom is een actieplan leegstand goedgekeurd, met acties op korte en lange termijn, waarmee ik een gezamenlijke aanpak van mijn administratie, de sector en het Vlaams Huurdersplatform bundel en monitor. Ik zet in 2027 verdere stappen voor een betere datakwaliteit van de cijfers leegstand en onderzoek verdere beleidsmatige en operationele aanpassingen, die impact hebben op het leegstandsbeleid. Ook is er een blijvende inzet op kennisdeling en ondersteuning op maat van individuele woonmaatschappijen bij het beheersen van leegstand.

Bijzondere wooninitiatieven

Ik kom in het voorjaar van 2027 met de resultaten van het afgeronde onderzoek naar de financieel-economische gevolgen van het coöperatief woonmodel en zal deze op een toegankelijke manier breder verspreiden. Ik zal de initiatieven die ik n.a.v. dit onderzoek zal nemen inbedden in de stappen die ik zet voor de realisatie van een betaalbaar woonaanbod (zie titel 4.3).

Vanuit mijn ambitie om een gelijk speelveld te creëren voor bijzondere woonvormen, zal ik ook in 2027 blijven inzetten op de nodige wijzigingen in bestaande regelgeving op het moment dat deze regelgeving wordt herzien. Relevant in dit kader voor 2027 zijn o.a. de herziening van het Vlaams Woninghuurdecreet (o.a. systeem medehuur), de eengemaakte huurtoelage en de evaluatie van de woningkwaliteitsnormen (specifiek voor wat betreft

woningdelen). Daarnaast zal ik bij de opmaak van nieuwe regelgeving zorgen dat deze maximaal rekening houdt met de kansen die bijzondere woonvormen bieden.

Initiatieven betaalbaar huuraanbod (kennisnetwerk betaalbaar verhuren)

De werking van het kennisnetwerk betaalbaar verhuren en wonen wordt i.s.m. de VVSG verdergezet. Periodiek zal ik inspirerende bijeenkomsten op maat van de lokale besturen organiseren rond actuele vraagstukken over betaalbaar huurpatrimonium in relatie tot de bredere lokale woonopgave.

OD4.3: De uitbreiding van het woonaanbod ondersteunen

Financiering woonmaatschappijen

Wat betreft de financiering van sociale woonprojecten wordt het FS4-model dat in 2026 werd geïntroduceerd, verder uitgerold. Voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen, budgethuurwoningen en sociale koopwoningen binnen een gemengd sociaal woonproject, kunnen woonmaatschappijen beroep doen op infrastructuursubsidies voor het bouwrijp maken van gronden en de uitvoering van infrastructuurwerken. Deze middelen worden voorzien op de VMSW-begroting en bedoeld via begrotingsartikel QF0-1QDB2QK-IS. Vanaf 2027 zullen woonmaatschappijen op basis van de bestaande FS4-machtiging ook noodwoningen kunnen realiseren en ter beschikking stelling van lokale besturen. Wat infrastructuurwerken betreft, werd in 2026 overgeschakeld op een nieuw subsidiesysteem waarbij naar analogie met de bouw en renovatie van sociale huurwoningen een simulatietabel werd geïntroduceerd om de subsidies beter te doen aansluiten bij de concrete projectnaden. De nieuwe methodiek ging ook gepaard met het afschaffen van de tenlastenemingen waardoor woonmaatschappijen voortaan zelf zowel de bouw van de woningen als de aanleg van de omgeving samen kunnen organiseren. Mijn administratie zal de woonmaatschappijen samen met Initia ondersteunen om hun expertise hierin verder te ontwikkelen, waarbij zij ook gebruik zullen kunnen maken van een specifiek raamcontract.

Realisatie van een betaalbaar woonaanbod

De Vlaamse woonmarkt staat voor de opgave om bijkomend, kwalitatief en duurzaam woonaanbod te realiseren dat ook betaalbaar blijft voor huishoudens die vandaag moeilijk toegang vinden tot de private huur- of koopmarkt en buiten de scope vallen van de sociale huursector. De stijgende bouw- en financieringskosten, de beperkte publieke investeringscapaciteit en de toenemende druk op goed gelegen gronden maken duidelijk dat bijkomende instrumenten nodig zijn om private, publieke en semipublieke actoren op een gerichte manier te mobiliseren. In die context wordt een initiatief opgestart met het oog op de realisatie van een betaalbaar woonaanbod, rekening houdend met de doelstellingen van het Europees Plan voor Betaalbare Huisvesting, dat inzet op meer woonaanbod, het verhogen van de investeringen in woningbouw, het wegwerken van structurele knelpunten op de woningmarkt en het beschermen van kwetsbare groepen voor zover dit past binnen het subsidiariteitsprincipe. Vlaanderen zal bekijken hoe ze de extra financieringsmogelijkheden via bijv. De Europese Investeringsbank kan benutten. Daarbij zal ik onderzoeken op welke manier andere actoren, zoals bijvoorbeeld wooncoöperaties, of nieuwe instrumenten ontwikkeld kunnen worden om het betaalbaar woonaanbod te versterken. Bij wooncoöperaties en andere nieuwe woonmodellen geldt als uitgangspunt dat zij na de opstartfase economisch zelfstandig functioneren en geen structurele publieke financiering nodig hebben. Ik zal de resultaten van het optimalisatieonderzoek over budgethuur en SVKpro ook meenemen in dit initiatief. In afwachting hiervan voorzie ik voor budgethuur in 2027 een budget van 6 miljoen euro via begrotingsartikel QF0-

1QDB2QK-IS, dat volgens de specifieke verbintenissenmachtiging in het uitgavendecreet op kruissnelheid kan stijgen tot een budget van jaarlijks 12,8 miljoen euro.

OD4.4: De wettelijke uitbreiding van het woonaanbod handhaven

In 2027 zal ik de realisatie van het nieuwe Bindend Sociaal Objectief verder opvolgen. Wonen in Vlaanderen monitort jaarlijks de voortgang van het gerealiseerde en geplande sociale woonaanbod en zet die af tegen het gemeentelijke groeipad of, in voorkomend geval, tegen de afspraken in de driepartijenovereenkomst. De eerste voortgangstoets vindt plaats in 2028 op basis van de toestand op 31 december 2027. De sanctie wegens onvoldoende inspanningen geldt alleen voor gemeenten in categorie B2. Bij de beoordeling van een mogelijke sanctie wordt altijd rekening gehouden met de specifieke lokale context van de gemeente.

De hoogte van de bijdrage wordt driejaarlijks afgewisseld, zodat de sanctie bij de voortgangstoets in het midden van een gemeentelijke legislatuur 50% van de maximale huurpremie bedraagt en bij de volgende voortgangstoets (op basis van de situatie op het einde van een gemeentelijke legislatuur) 100% van de maximale huurpremie. Dit principe geldt niet voor de eerste twee komende voortgangstoetsen in 2028 en 2031, waarbij de hoogte respectievelijk 25% en 50% bedraagt. Het bedrag van de bijdrage bij de voortgangstoets van 2028 is 1.034,49 euro per niet-verwezenlijkte sociale huurwoning (exclusief indexatie vanaf inwerkingtreding in 2026). Het niet naleven van de specifieke inhaalbeweging wordt meegerekend in de berekening.

QDR – WONINGKWALITEIT

SD5: Het aandeel kwaliteitsvolle woningen vergroten

Binnen het ISE Woningkwaliteit is er één strategische doelstelling, namelijk 'Het aandeel kwaliteitsvolle woningen vergroten'. Deze doelstelling kadert binnen de ambitie van het Woonbeleidsplan Vlaanderen dat in 2050 alle woningen van toereikende kwaliteit moeten zijn. Dat wil zeggen dat ze voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten zoals vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- De investeringssubsidies voor lokale besturen om het aanbod van noodwoningen te vergroten.
- De Vlaamse aanpassingspremie;
- De inkomsten en uitgaven van het Fonds voor de Wooninspectie;

OD5.1: Waken over een adequaat, helder en actueel normenkader

Minimale kwaliteitsvereisten

De veiligheids-, gezondheids -en woningkwaliteitsvereisten waaraan elke woning in Vlaanderen moet voldoen, zijn vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen. Het belang van deze normen is groot. De normstelling bepaalt de (renovatie)opdracht waaraan alle woningen in het Vlaams Gewest minimaal moeten beantwoorden. Dit kwaliteitsniveau moet voldoende hoog liggen om behoorlijk wonen te waarborgen, maar mag ook niet zodanig

ambitieuze zijn dat de betaalbaarheid onder druk komt te staan. In de huursector kunnen inbreuken bovendien aanleiding geven tot administratieve en strafrechtelijke handhaving. In 2025-2026 heeft het Steunpunt Wonen de vereisten uit de Vlaamse Codex Wonen, samen met de voornoemde technische verslagen, grondig geëvalueerd. Het onderzoeksrapport werd midden 2026 gepubliceerd. Op basis daarvan bereid ik een aantal aanpassingen voor, die ik in 2027 regelgevend zal vastleggen. Ik start ook de voorbereidingen op om deze in de toekomst te implementeren.

De woningkwaliteitsnormen geven een minimaal kwaliteitsniveau aan. Dat betekent ook dat de uitwerking en de toepassing van de overeenstemmende normen zo uniform mogelijk dient te gebeuren. Afwijkingen of uitzonderingen tracht ik zoveel als mogelijk te vermijden. De toegestane afwijkingen op vlak van woningkwaliteit voor de tijdelijk ontheemden uit Oekraïne worden aangehouden voor huurcontracten gesloten vóór 4 maart 2026 met de tijdelijk ontheemden. Ook wordt de conformeringsperiode aangehouden tot maart 2028, zodat verhuurders die gebruik maakten van deze afwijkende normen, de nodige aanpassingen kunnen doen om in regel te zijn met het reguliere normenkader. Met het oog op de huisvesting van buitenlandse arbeidskrachten, werk ik samen met mijn collega bevoegd voor Werk een informatiekader uit over de woningkwaliteitsnormen gericht op werkgevers en werknemers. We intensifiëren de samenwerking tussen de Vlaamse Sociale Inspectie en de Vlaamse Wooninspectie. Daarnaast evalueer ik het afwijkend kader voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, met het oog op een eventuele bijstelling om het gebruik ervan te versterken.

Erfgoedwoningen

Aandacht blijft nodig voor situaties waarin energiedoelstellingen en erfgoedwaarden met elkaar in spanning kunnen komen te staan. Daarom wordt hierover wanneer nodig in overleg getreden met het agentschap Onroerend Erfgoed en VEKA, met het oog op een goede afstemming tussen erfgoedzorg en energieambities.

OD5.2: De renovatiegraad verhogen via sensibiliseren en faciliteren

Een sterke, klantvriendelijke dienstverlening

Ik geef in 2027 verdere uitvoering aan de integratie van de woon- en energieloketten. Zo kan de burger met al zijn vragen op één plek in de eigen gemeente terecht en wordt bij de adviesverlening en de begeleiding steeds vanuit een totaalperspectief gehandeld. In 2026 heb ik hiertoe regelgevend initiatief genomen, met een duidelijke taakverdeling voor de betrokken actoren en een afgestemde financiering voor de dienstverlening. De gemeente zal minstens instaan voor informatievoorziening en doorverwijzing naar de juiste partner, en de IGS-projecten Lokaal Woonbeleid en de Energiehuizen voor de advies- en begeleidingstaken rond wonen resp. energie. Ook wordt verdere omkadering van de loketten voorzien vanuit de Energiehuizen. In 2027 zal ik de nodige ondersteuning voorzien voor de verdere operationele uitrol en zal ik erop toezien dat de betrokken partners duidelijke afspraken maken in een samenwerkingsovereenkomst. Zo zal iedere gemeente op uiterlijk 1 januari 2028 een geïntegreerd woon- en energieloket kunnen aanbieden.

Collectieve renovatie sociaal woonpatrimonium

Om de renovatie van het sociaal huurpatrimonium te versnellen, blijf ik inzetten op de bestaande oproepen Design & Renovate en Design & Insulate (zie OD 4.2). Woonmaatschappijen zullen vanaf 2027 ook gebruik kunnen maken van de gespecialiseerde expertise op basis van raamcontracten (zie OD 4.2). Doelstelling van de initiatieven is

steeds om efficiëntiewinsten te creëren zodat er meer ruimte ontstaat, o.a. voor het effectiever renoveren van sociale woningen.

Woningkwaliteitsadvies en renovatiebegeleiding

In aanloop naar de invoering van het verplicht conformiteitsattest in de volgende legislatuur (zie OD 5.4) zet ik een aanmoedigingsbeleid op om private verhuurders te stimuleren om hun woning conform te maken. Verhuurders kunnen, onder bepaalde voorwaarden, een woningkwaliteitsadvies aanvragen, dat in kaart brengt welke gebreken hersteld moeten worden om aan de minimale kwaliteitsnormen te voldoen en hen de weg wijst naar het bestaande informatieve aanbod. In geval gebreken worden vastgesteld die in aanmerking komen voor een Mijn VerbouwPremie, kunnen zij ook in aanmerking komen voor Mijn Verbouwbegeleiding via een Energiehuis. Wanneer de woning op het moment van het woningkwaliteitsadvies reeds voldoet, wordt gratis een conformiteitsattest afgeleverd. In 2026 werden deze maatregelen regelgevend voorbereid om in de loop van 2027 van start te gaan. Voor deze maatregelen wordt beroep gedaan op de middelen van het Sociaal Klimaatfonds. In 2027 wordt 2,5 miljoen euro voorzien voor woningkwaliteitsadvies en 1 miljoen euro voor renovatiebegeleiding, waarvan 25% gefinancierd wordt met eigen middelen.

Kotlabel

Ik volg op hoeveel studentensteden met het Vlaams kotlabel werken, of zij gebruik maken van de mogelijkheid om eigen criteria te toetsen en of er eventueel nog bijkomende initiatieven vanuit de Vlaamse overheid nodig zijn.

Woningpas en woningkwaliteitswijzer

Samen met andere betrokken beleidsvelden blijf ik meewerken aan de uitbouw van de woningpas zodat we de burger er nog beter mee kunnen informeren en ontzorgen. De woningkwaliteitswijzer is een onderdeel van de woningpas en geeft de burger inzicht en advies over de kwaliteit en mogelijke gebreken van zijn woning. Ik volg de tool verder op, zodat de informatie up-to-date blijft en waar nodig wordt geactualiseerd. Daarnaast zet ik verder in op de toegankelijkheid en promotie ervan en wordt de thematiek uitgebreid met informatie over hoe gebreken kunnen worden opgelost.

OD5.3: De renovatie van woningen ondersteunen

Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwLening

Voor aanvragen vanaf 1 maart 2026 werden aanpassingen aangebracht aan de Mijn VerbouwPremie om de beschikbare middelen maximaal in te zetten op gezinnen met een laag inkomen en verhuurders die hun woning verhuren via een woonmaatschappij. In 2026 werd het regelgevend traject opgestart om de MVP voor verhuurders uit te breiden. Verhuurders die verhuren onder bepaalde voorwaarden (max. huurprijs, conformiteitsattest, verhuring van minstens drie jaar) zullen ook recht hebben op een premie voor alle categorieën van werken. Verhuurders die verhuren aan een woonmaatschappij zullen een bonus van 10% ontvangen bovenop het huidige premiepercentage. Deze uitbreiding kadert in het Sociaal Klimaatplan en heeft tot doel de kwaliteit en energiezuinigheid van private en sociale huurwoningen te verbeteren, waardoor de energiefactuur van huurders verlaagd kan worden.

Sinds 2026 werkt de Mijn VerbouwLening met een getrapte rentekorting afhankelijk van het inkomen van de aanvrager. De lagere inkomens genieten een hogere rentekorting. De

meest gunstige rentekorting geldt ook voor verhuurders die verhuren aan ofwel een woonmaatschappij (met oog op sociale onderverhuring) of aan een particuliere huurder (onder bepaalde voorwaarden). Ik blijf opvolgen hoeveel verhuurders via deze wijze hun woning verhuren en bekijk of verhuurders beter kunnen geïnformeerd worden.

De budgetten voor de Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwLening zijn integraal voorzien in de begroting van Energie.

Vlaamse aanpassingspremie

In 2026 werd een regelgevend traject opgestart om de aanpassingspremie te integreren in het Mijn VerbouwLoket, dat werd opgericht voor de behandeling en aanvraag van woon- en energiepremies. Door ook de aanpassingspremie hierin op te nemen, vergroot ik de transparantie en klantvriendelijkheid. Ik zet dit traject verder in 2027. De beleidskredieten voor de Vlaamse aanpassingspremie bedragen jaarlijks 4 miljoen euro en zijn voorzien op begrotingsartikel QF0-1QDB2RA-WT.

Duurzaam wonen en bouwen

Het verder energiezuinig maken van het Vlaamse sociaal woningpatrimonium blijft daarnaast ook een grote uitdaging. In nauw overleg met de woonmaatschappijen werd in 2020 een klimaatactieplan opgesteld voor het sociale woningpatrimonium. Dat klimaatactieplan maakt van het structureel opwaarderen van woningen een absolute prioriteit, te beginnen met de woningen met veiligheids- en gezondheidsproblemen en de uiterst slechte woningen. Naar aanleiding van het invoeren van een energienorm binnen de woningkwaliteitseisen, werd het aan te houden verstrengingspad richting 2050 midden 2023 aangepast. Deze doelstellingen vormen het uitgangspunt voor de opmaak van een renovatieplanning door de nieuwgevormde woonmaatschappijen.

In 2027 zal Wonen in Vlaanderen, samen met de sector, de globale resultaten van de renovatieplanning evalueren. Daarbij worden het ambitieniveau en de praktische haalbaarheid verder op elkaar afgestemd. Het structureel overleg met de sector over de lopende en nood aan nieuwe initiatieven wordt ingebed in een ruimer overlegorgaan rond technische aspecten van projectontwikkeling en patrimoniumbeheer. Daarnaast komt er meer aandacht voor het fossielvrij maken van het sociale woningenbestand. Binnen het subsidiabel leningsplafond voor bouw en renovatie van sociale woningen werden daarvoor al bijkomende impulsen voorzien, via een ruimere toepassing en verhoging van de forfaits voor hernieuwbare energie, zoals warmtepompen en PV-installaties, en bijzondere installaties. In 2027 monitoren we het gebruik en de verdere groei hiervan.

Met de steun van het Sociaal Klimaatfonds trek ik bovendien belangrijke budgetten uit voor renovatiesubsidies. We hervormen het huidige premiestelsel om het af te stemmen op de bijkomende voorwaarden van de Europese Commissie. Het onderscheid tussen totaalpremies voor herbouw en ingrijpende energetische renovaties en individuele premies voor afzonderlijke maatregelen blijft behouden. Wel wordt het premiebedrag voor herbouw begrensd. De subsidies worden gefinancierd vanuit het Sociaal Klimaatfonds met 25% cofinanciering vanuit de begroting Wonen, via de gesubsidieerde FS4-leningen. Hiervoor zal in de periode 2026-2032 310 miljoen euro in totaal ter beschikking worden gesteld.

OD5.4: Niet-conforme woningen preventief aanpakken

Verplicht conformiteitsattest

Op dit moment werken ongeveer vier op tien lokale besturen al met een verplicht conformiteitsattest. Eind 2025 waren er in Vlaanderen bijna 150.000 geldige conformiteitsattesten op de huurmarkt. Mijn ambitie is om dit aantal fors uit te breiden, in deze legislatuur met een jaarlijkse groei van 10% (zie prestatie-indicator) en zo de woningkwaliteit voor huurders beter te waarborgen. De doelstelling is om op termijn het conformiteitsattest te verplichten over heel Vlaanderen. Concreet maak ik werk van een doelgerichte invoering van een verplicht conformiteitsattest voor de volledige Vlaamse huursector. De invoering verloopt gefaseerd en gaat van start in de loop van de volgende regeerperiode. In overleg met de lokale besturen en andere stakeholders start ik in 2027 met de opmaak van het beleidskader (tijdspad, modaliteiten, handhaving, enzovoort). Intussen werk ik verder aan een aantal voorbereidende trajecten. Een eerste stap richting dit veralgemeend verplicht conformiteitsattest is de optimalisatie van de minimale normen (zie OD 5.1) en de woningkwaliteitsprocedures (zie OD 5.5). Daartoe werden beide in 2026 geëvalueerd en werden de regelgevende stappen voorbereid. In 2027 werk ik hieraan verder. Daarnaast werk ik verder aan de uitbreiding van het aanbod aan noodwoningen (zie OD 5.5). Tenslotte gaan in 2027 het woningkwaliteitsadvies en de renovatiebegeleiding van start (zie OD 5.2), om verhuurders te stimuleren om al voor de invoering van het verplicht conformiteitsattest de nodige renovatiewerken uit te voeren. Op die manier wordt ook de controlecapaciteit bij de gecertificeerde keuringsinstanties verder opgebouwd.

OD5.5: De minimale woningkwaliteit handhaven

Administratieve procedure woningkwaliteitsbewaking

De administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring bestaat uit een samenwerking tussen het lokaal bestuur en het agentschap Wonen in Vlaanderen. De burgemeester is de regisseur van de procedure. Hij verzorgt het contact met de betrokken partijen, staat in voor de hoorplicht en verklaart woningen ongeschikt of onbewoonbaar. Bij deze besluiten kan Wonen in Vlaanderen een adviserende rol opnemen. Het agentschap ondersteunt gemeenten ook via informatie, modeldocumenten en het dossieropvolgingssysteem VLOK. Wonen in Vlaanderen is ook beroepsinstantie en neemt de ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen op in de Vlaamse inventaris die leidt tot een gemeentelijke of Vlaamse heffing. Daarnaast heeft de burgemeester de mogelijkheid om de waarschuwingsprocedure op te starten. In 2026 werden beide procedures geëvalueerd. Voortbouwend op deze evaluatie nam ik in 2026 regelgevend initiatief om de procedures te optimaliseren. In 2027 zet ik dit verder.

Privaatrechtelijke handhaving

Deze legislatuur maak ik werk van een indexatieverbod bij private huurwoningen met slechte energieprestaties (zie OD 1.2). Dit moet verhuurders aanzetten tot woningrenovatie, wat resulteert in een daling van de energiefactuur. In 2026 ben ik gestart met het juridisch traject. Dit aspect zal worden meegenomen bij de wijzigingen aan het Vlaams Woninghuurdecreet (zie OD 2.1)

Noodwoningen

De beschikbaarheid van voldoende noodwoningen is cruciaal om personen in crisissituaties te kunnen huisvesten. Noodwoningen vormen zo onder meer een noodzakelijke schakel voor de woningkwaliteitsbewaking. De vaststelling van (ernstige) woningkwaliteitsproblemen kan namelijk leiden tot administratieve uithuiszetting, omdat op de private huurmarkt vaak niet onmiddellijk alternatieven voorhanden zijn.

De voorbije legislatuur was er een jaarlijkse, succesvolle projectoproep richting lokale besturen voor het bouwen, kopen, renoveren en inrichten van noodwoningen. De behoefte aan bijkomend aanbod blijft echter groot.

In 2026 werd een nieuwe projectoproep gelanceerd. Vanaf 2027 zullen woonmaatschappijen noodwoningen kunnen realiseren en renoveren via de reguliere FS4-financiering (zie OD 4.3).

Strafrechtelijke procedure: de Vlaamse Wooninspectie

In 2026 werd zoals voorzien het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving geïmplementeerd in boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen. Zowel het implementatiedecreet als de noodzakelijke aanpassingen in het Besluit Vlaamse Codex Wonen traden in werking op 8 september 2026. De belangrijkste impact is de vergroting van de slagkracht van de Vlaamse Wooninspectie, die op bestuurlijk vlak nu niet alleen maar bestuurlijke sancties kan opleggen, maar ook bestuurlijke maatregelen. Ook de aanpassingen aan VLOK, het dossierbehandelingsprogramma dat de werking ondersteunt, werd aangepast aan de nieuwe regelgeving. Ik heb hiermee mijn voornemen om bij te dragen aan verdere uitrol van het Kaderdecreet in Vlaanderen gerealiseerd.

Uit het jaarverslag van Wonen in Vlaanderen blijkt dat de vaststellingen op strafrechtelijke niveau in de woningkwaliteitsprocedure nog steeds op peil zijn en dat de bestuurlijke handhaving ook zijn impact toont.

In 2027 zal de Vlaamse Wooninspectie verder aan de slag gaan met de nieuwe instrumenten en procedures, met als doel zowel de pakkans en bestraffing te vergroten als de overtreders sneller tot herstel te dwingen. De gekende prioriteiten blijven dezelfde.

QDT - THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM WONEN

SD6: De performantie van woonactoren waarborgen

Binnen dit ISE zijn er 2 strategische doelstellingen, namelijk 'De performantie van woonactoren waarborgen' en 'Actief en wendbaar besturen'.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- De subsidiëring van projecten Intergemeentelijke Samenwerking;
- De subsidiëring van intermediairs zoals de huurdersbonden, de verhuurdersorganisaties, de ondersteuningsstructuur van de woonmaatschappijen en het Vlaamse Huurdersplatform;
- Het Fonds voor de Huisvesting;
- Onderzoek en het Steunpunt Wonen;
- De e-gov-kredieten van het Agentschap Wonen in Vlaanderen.

OD6.1: Koepelorganisaties erkennen en ondersteunen

Erkende huurders- en verhuurdersorganisaties

Om de uitdagingen met betrekking tot de private huurmarkt op een goede manier aan te gaan, geloof ik sterk in een partnerschap met de betrokken verhuurdersorganisaties, waarmee ik op structurele wijze in overleg wil blijven gaan. Ik wil ook de ondersteuning van de huurders- en verhuurdersorganisaties verderzetten. Het Steunpunt Wonen is in 2025 gestart met een evaluatie van de subsidies van deze organisaties op basis van het

methodologisch kader voor de evaluatie van instrumenten van het woonbeleid en legt tegen eind 2026 de laatste hand aan het evaluatierapport.

Op basis van de resultaten van dat onderzoek, bekijk ik of het noodzakelijk is om het subsidiebeleid aan te passen. Het onderzoek zal ook de ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen (Initia) evalueren. De erkenning van Initia gebeurde na de omvorming van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale verhuurkantoren tot woonmaatschappijen, ter vervanging de voormalige ondersteuningsstructuren voor de sociale huisvestingsmaatschappijen (VVH) en de sociale verhuurkantoren (HUURpunt). De subsidies aan deze organisaties worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDB2TA-WT.

Rechtshulp bij procedures in het kader van huurgeschillen

Veel huurders vinden het moeilijk om hun rechten te kennen en te gebruiken als er problemen zijn met hun huisbaas of de kwaliteit van hun woning. Dit maakt het moeilijk om problemen op te lossen en naar de rechtbank te stappen als dat nodig is. Het aantal verstekvonnissen in huurzaken is groot en slechts een fractie (1%) van de huurders blijft bij een huurgeschil de stap te zetten naar de rechter. Het Vlaamse woonbeleid erkent en subsidieert huurdersbonden al om eerstelijnsbijstand te verlenen, maar de nood om het aanbod aan informatie, bijstand en advies verder te versterken, blijft hoog.

Na afronding van de beleidsevaluatie over de subsidiëring van de huurders- en verhuurdersorganisaties, bekijk ik in 2027 daarom de mogelijkheid van een proefproject met meer uitgebreid juridisch advies en bijstand, al dan niet in het kader van een procedure, via de huurdersbonden (tweedelijnsbijstand). Zo kunnen we een antwoord bieden op de vaststelling dat huurders vaak afhaken wanneer ze de stap moeten zetten naar de (hen weinig vertrouwde) actoren van het gerecht en de advocatuur.

OD6.2: Actoren erkennen en ondersteunen

Ondersteuning van woonmaatschappijen en lokale besturen

Wonen in Vlaanderen ondersteunt woonmaatschappijen en lokale besturen bij hun opdrachten in samenwerking met erkende koepel Initia en de VVSG. In het sociaal overlegplatform worden hierover de nodige afspraken gemaakt.

Doel is woonmaatschappijen te helpen zich verder te professionaliseren en te ontwikkelen tot nog performantere organisaties. Dit gebeurt via duidelijke informatie, aangepaste opleidingen over nieuwe beleidsbeslissingen of opdrachten van woonmaatschappijen, zoals geconcretiseerd in het prestatiehandboek, en kennisdeling via intervisiemomenten. De reguliere ondersteuning via helpdesks met onderbouwd advies over o.a. sociale huurreglementering, vastgoed, fiscaliteit, financieel beheer, sociale dienstverlening en het CIR, blijft behouden. Woonmaatschappijen krijgen ook advies over financiële planning. Woonmaatschappijen die zich financieel in een "precaire toestand" bevinden worden nauw begeleid en opgevolgd. Ook bij projecten, renovaties en energiebesparende werken, kunnen de woonmaatschappijen technisch advies en ondersteuning krijgen. In 2027 zal in dit verband verder ingezet worden op het versterken van de mogelijkheden van woonmaatschappijen om zelf infrastructuurprojecten op te zetten en uit te voeren (zie ook OD.4.3). Wonen in Vlaanderen biedt woonmaatschappijen ook ondersteuning op maat aan om de leegstand in hun patrimonium te beheersen.

Wonen in Vlaanderen ondersteunt ook rechtstreeks lokale besturen, o. a. door aanwezigheid op het lokaal woonoverleg en in de IGS-stuurgroepen. De begeleiders lokaal woonbeleid fungeren als aanspreekpunt voor vragen en advies over de verschillende aspecten van lokaal woonbeleid. Daarnaast biedt Wonen in Vlaanderen lokale besturen een vormings- en

opleidingsaanbod met een structureel aanbod dat inspeelt op nieuwe Vlaamse beleidsinitiatieven en actuele vragen (zie ook OD 6.3).

Ten slotte brengt Wonen in Vlaanderen woonmaatschappijen en lokale besturen ook samen rond o.a. het nieuwe toewijzingsmodel, de rol van bestuurders in een woonmaatschappij, preventie en aanpak van dak- en thuisloosheid en het voorkomen en aanpakken van leegstand, om hen te informeren, inspireren en ervaringsuitwisseling mogelijk te maken.

Prestaties van woonmaatschappijen meten en verbeteren

In functie van de verdere professionalisering van de woonmaatschappijen werden de doelstellingen en vereisten in de vorige legislatuur reeds vastgelegd in een prestatiehandboek. In 2027 zal het Steunpunt Wonen onderzoeken in welke mate de nieuwe woonmaatschappijen reeds de nodige organisatorische maturiteit en interne capaciteit hebben opgebouwd. Het onderzoek zal de actuele bestuurskracht, organisatorische maturiteit en externe samenwerkingen van de woonmaatschappijen in kaart brengen en een meetinstrument aanreiken om dit in de toekomst verder te kunnen monitoren. De onderzoeksresultaten worden eind 2027 verwacht en zullen ook bijdragen tot een nieuw prestatie- en beoordelingssysteem, dat in eerste instantie verder bouwt op de visitatiemethodiek die bij sociale huisvestingsmaatschappijen werd gebruikt. In overleg met de sector en de Toezichthouders zal een nieuwe evaluatie- en opvolgingsmethodiek worden voorbereid die vertrekt vanuit het partnerschapsmodel dat wordt nagestreefd tussen woonmaatschappijen, lokale besturen en gewest (en ook geconcretiseerd wordt bij de realisatie van de gewestelijke objectieven inzake sociaal woonaanbod). Om dit te doen slagen zullen betrouwbare, herkenbare, bruikbare en actuele data over de prestaties van woonmaatschappijen nog belangrijker worden. De voorbereiding en verdere uitwerking wordt in 2027 verdergezet.

Toezicht

In het licht van een verdere responsabilisering van de Woonmaatschappijen wordt blijvend ingezet op het wettigheidstoezicht door de toezichthouder. Door middel van een basistoezicht op afstand worden afgebakende risico's afgedekt binnen diverse toezichtsdomeinen, daarnaast worden periodiek globale onderzoeken uitgevoerd bij de Woonmaatschappijen waarbij in een afgebakende periode onderzoeken worden uitgevoerd. De uitvoering van basistoezicht en globale onderzoeken leveren een risicoanalyse op die kan aanleiding geven tot verhoogd toezicht voor een of meerdere toezichtsdomeinen. Het verhoogd toezicht is dus de vorm van toezicht die zich toespitst op de woonactoren die kampen met ernstige structurele tekortkomingen of die de hen opgelegde verbeteracties onvoldoende implementeren. Het doel van het verhoogd toezicht en van het wettigheidstoezicht in het algemeen is ervoor te zorgen dat woonactoren succesvolle bijkomende inspanningen leveren om hun werking in overeenstemming te brengen met de wettelijke bepalingen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

OD6.3: Het lokaal woonbeleid ondersteunen

Lokaal woonbeleid

Slagkrachtige lokale besturen zijn cruciaal om oplossingen te bieden voor de maatschappelijke uitdagingen van vandaag en morgen. De gemeenten hebben conform artikel 2.2, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 reeds de regierol voor het woonbeleid op hun grondgebied. Dat betekent dat ze zorgen voor de uitwerking, sturing, afstemming en uitvoering van het lokale woonbeleid. Zij hebben hier de beleidsvrijheid en

ruimte om een eigen lokaal woonbeleid te ontwikkelen, binnen de contouren van het Vlaamse beleid.

In het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 heb ik voor de lokale beleids- en beheerscyclus 2026-2031 drie Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen vastgelegd waarbinnen alle taken en verantwoordelijkheden van gemeenten worden gebundeld. In samenwerking met het beleidsdomein Omgeving zal ik in 2027 ook zorgen voor begeleiding, thematische ondersteuning en data-aanreiking voor gemeenten zodat zij de doelstellingen binnen de Vlaamse beleidsprioriteiten kunnen uitvoeren op vlak van divers en betaalbaar woonaanbod, kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving, alsook het informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met vragen over wonen.

Om de slagkracht van steden en gemeenten te versterken op het vlak van lokaal woonbeleid voorziet de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in een ondersteuning door het Vlaamse Gewest. Die bestaat enerzijds uit diverse vormen van begeleiding en ondersteuning vanuit het agentschap Wonen in Vlaanderen, en anderzijds uit subsidiëring van intergemeentelijke samenwerking (IGS) op het vlak van lokaal woonbeleid (zie hieronder). Hierop wil ik in 2027 blijven inzetten.

Subsidie IGS

Met de subsidieregeling van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid wil de Vlaamse Regering de gemeenten ook in de periode 2026-2031 ondersteunen in hun regisseursrol en hen stimuleren om intergemeentelijk samen te werken. Sinds 2026 telt Vlaanderen 70 gesubsidieerde IGS-projecten lokaal woonbeleid waarin 263 van de 285 Vlaamse gemeenten participeren.

De doelstelling van deze subsidie is om bij te dragen aan een goed functionerend lokaal woonbeleid met sterkere actoren zodat de bestuurskracht wordt verhoogd. Ik wil daarom de nodige marge en capaciteit bieden om expertise (verder) op te bouwen en te verruimen, alsook de administratieve lasten verminderen. In 2027 zal ik ook de nodige stappen zetten om de geplande integratie van de woon- en energieloketten regelgevend en operationeel te vertalen in het IGS-kader. Uiterlijk op 1 januari 2028 zullen de gemeenten een geïntegreerd woon- en energieloket aanbieden (meer info bij OD5.2: De renovatiegraad verhogen via sensibiliseren en faciliteren). Daarnaast wil ik ook in 2027 blijven inzetten op de begeleiding en ondersteuning vanuit het agentschap.

De budgetten voor de IGS-subsidie zijn voorzien op begrotingsartikel QF0-1QDB2TA-WT en worden geïndexeerd.

SD7: Actief en wendbaar besturen

Binnen dit ISE zijn er 2 strategische doelstellingen, namelijk 'De performantie van woonactoren waarborgen' en 'Actief en wendbaar besturen'.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- De subsidiëring van projecten Intergemeentelijke Samenwerking;
- De subsidiëring van intermediairs zoals de huurdersbonden, de verhuurdersorganisaties, de ondersteuningsstructuur van de woonmaatschappijen en het Vlaamse Huurdersplatform;
- Het Fonds voor de Huisvesting;
- Onderzoek en het Steunpunt Wonen;
- De e-gov-kredieten van het Agentschap Wonen in Vlaanderen.

OD7.1: Wonen in Vlaanderen faciliteert de realisatie van de doelstellingen van het woonbeleid

Stakeholdersoverleg

Het Vlaamse woonbeleid steunt op verschillende partners die elk hun eigen rol en opdracht vervullen. Op die manier dragen ze bij aan de realisatie van het recht op wonen in Vlaanderen. De stakeholders blijven waardevolle partners en een hoeksteen van het Vlaamse woonbeleid. Het is dan ook van cruciaal belang om participatief en in samenspraak de beleidswerking te realiseren. Ik zal daarom inzetten op de verankering van de inbreng van stakeholders in de beleidswerking. De decretaal bepaalde proactieve betrokkenheid van stakeholders wordt structureel vormgegeven vanuit strategisch en operationeel perspectief. De systematische betrokkenheid en de transparante weergave van de standpunten van de stakeholders bieden telkens een aan de praktijk afgetoetste basis voor de beleidsinitiatieven. Daarnaast peil ik via een jaarlijks beleidsverkennend overleg naar reflecties over beleidsinitiatieven voor het komende werkjaar, van de deskundigheid van een breder actorenveld.

Huurschatter(s)

Om de samenhang binnen het instrument te bewaken en om de schatting van een markthuursprijs steeds eenduidig uit te voeren, plan ik een harmonisatietraject van de huurschatter. In 2025 voerde het Steunpunt Wonen een onderzoeksopdracht uit waarbij de huidige modellering van de huurschatter werd geëvalueerd. In 2026 lag de focus op het uitwerken van een gedragen aanpak voor de operationalisering van deze onderzoeksbevindingen. Vanaf het najaar van 2026 start het harmonisatietraject projectmatig op, met een gefaseerde implementatie richting 1 januari 2029.

Beleidsdata

Om mijn woonbeleid sterker te kunnen onderbouwen, monitoren en evalueren, investeer ik verder in de uitbouw van een stabiele en goed gedocumenteerde dataomgeving met beleidsrelevante gegevens. Beleidsdata vormen immers een essentiële bouwsteen voor onderbouwde beleidsvoorbereiding, de opvolging van beleidsdoelstellingen en de evaluatie van beleidsmaatregelen.

Om deze ambitie te realiseren, werd in 2026 het project 'Naar één Data- en Analyse (DNA-)platform voor Wonen in Vlaanderen' opgestart. Dit platform brengt gegevens uit verschillende interne en externe bronnen samen in één centrale analyseomgeving en vormt de basis voor rapportering, monitoring, beleidsanalyse en onderzoek. Het DNA-platform zorgt daarbij voor meer samenhang, hergebruik en transparantie van data en ondersteunt de uitbouw van stabiele beleidsdatasets met voldoende historiek.

De eerste projectfase loopt tot medio 2027 en focust op de uitbouw van de fundamenteën van het platform. Vervolgens wordt het platform projectmatig verder uitgebouwd, met een gefaseerde uitbreiding van databronnen, functionaliteiten en toepassingen met 2029 als horizon.

OD7.2: Het woonbeleid onderbouwen

Steunpunt Wonen 2026-2030

Het Steunpunt Wonen 2026-2030 startte op 1 januari 2026. De opdracht van het steunpunt omvat enerzijds langlopend basisonderzoek en anderzijds kortlopende beleidsgerichte

opdrachten. Het basisonderzoek staat in teken van de actualisering van het Woonbeleidsplan tegen 2033. De werking is georganiseerd in verschillende werkpakketten, afgestemd op de strategische doelstellingen van het woonbeleid. De subsidiebudgetten zijn voorzien op begrotingsartikel QF0-1QDB2TA-WT. Naar aanleiding van de begrotingsbesprekingen bij BO2027 wordt een besparing op het Steunpunt Wonen doorgevoerd, dit zal resulteren in een efficiëntieoefening vanaf 2027.

Monitoring uithuiszettingen

De Vlaamse Regering voert een gericht beleid rond de preventie van uithuiszettingen (zie OD 2.2). Om het effect van preventieve maatregelen te maximaliseren hebben we op Vlaams niveau zicht nodig op het aantal vorderingen tot uithuiszetting, het aantal door rechters uitgesproken uithuiszettingen en het aantal effectief uitgevoerde uithuiszettingen. De gegevens over de dreigende en effectieve uithuiszettingen bevinden zich bij federale instanties. Sinds 2022 verstrekt de Nationale Kamer van Gerechtsdeurwaarders cijfers over het aantal effectieve uithuiszettingen.

De gegevens met betrekking tot de voorafgaande fases in het proces worden nog niet ontsloten. In 2025 heb ik een aanvraag ingediend tot oprichting van een interfederale werkgroep uithuiszettingen binnen het Interfederaal Instituut voor Statistiek. In 2026 werd een Service Level Agreement "Ontwikkeling van statistieken met betrekking tot uithuiszettingen" opgemaakt. Deze SLA beschrijft de verbintenissen van alle partijen in het kader van de ontwikkeling van statistieken om het beleid inzake uithuiszettingen richting te geven, expertise uit te wisselen en kennis op te bouwen en te voldoen aan de internationale verwachtingen.

Binnen de SLA worden volgende resultaten verwacht:

1. Het landschap rond rechtelijke uithuiszettingen in beeld brengen. Dit houdt onder meer in dat we zullen nagaan welke data bij welke instanties beschikbaar zijn, wat die data precies inhouden en op welke manier deze te verkrijgen zijn.
2. Aanvragen en onderzoeken van de data met als doel statistieken te ontwikkelen rond
 - 1) aantal effectieve uithuiszettingen, 2) aantal betekende vonnissen tot uithuiszetting, 3) aantal vonnissen tot uithuiszetting en 4) aantal gerechtelijke vorderingen tot uithuiszetting.

Binnen de IIS-werkgroep ligt de focus momenteel op het scherpstellen van de databehoeften en het in kaart brengen van de relevante databronnen in een gezamenlijk gedragen document dat als basis zal dienen voor een hernieuwd overleg met het College van Hoven en Rechtbanken en de Nationale Kamer van Gerechtsdeurwaarders.

QDP - VRAAGZIJDE WONINGMARKT

Benaming	Aantal Vlaamse woonleningen voor de aankoop van een woning
Definitie	Som van het aantal door het Vlaams Woningfonds toegekende kredieten voor: <ul style="list-style-type: none"> • Aankoop (en renovatiewerken) • Aankoop sociale koopwoning (en renovatiewerken) • Aankoop (en energetische renovatiewerken)

Type indicator	Kwantitatieve
Laatst gekende waarde	6.358
Meeteenheid van de laatst gekende waarde	Aantal woonkredieten
Tijdstip van laatst gekende waarde	31/12/2025
Streefwaarde/ -norm/ -richting	Er is nog geen streefwaarde voor deze indicator gedefinieerd.
Beleidsmatige relevantie	Deze indicator is gekoppeld aan het ISE Ondersteuning vraagzijde woningmarkt en SD 2: de betaalbaarheid van het wonen verbeteren. Deze indicator kan beïnvloed worden door: <ul style="list-style-type: none"> • de hoogte van de rentevoet op de private markt; • de uitrol van de Vlaamse woonwaarborg.
Budgettaire relevantie	Deze indicator geeft aan in welke mate de ingezette budgetten voor de Vlaamse woonlening bijdragen aan een betere betaalbaarheid voor kopers met een beperkt inkomen.
Gaat het om een Vlaamse Openbare Statistiek (VOS)?	Nee
Soort indicator	Effect
Berekening	Som van het aantal door het Vlaams Woningfonds toegekende kredieten voor: <ul style="list-style-type: none"> • Aankoop (en renovatiewerken) • Aankoop sociale koopwoning (en renovatiewerken) Aankoop (en energetische renovatiewerken)
Bron	Activiteitenverslag Vlaams Woningfonds, april 2026
Meetfrequentie	Jaarlijks
Kwaliteitsbeoordeling	
Reeds gebruikt in andere documenten	
Link naar website Statistiek Vlaanderen	
Koppeling SDG/LSA	SDG 1 Beëindig armoede overal en in al haar vormen
Koppeling SDG/LSA Andere	SDG 11: Maak steden en menselijke nederzettingen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam

QDQ - AANBODZIJDE WONINGMARKT

Benaming	Omvang sociale woningvoorraad, met opsplitsing aantal ingehuurd woningen en aantal woningen in eigendom.
----------	--

Definitie	Met deze indicator bedoelen we het totaal aantal wooneenheden dat wordt verhuurd door de woonmaatschappijen overeenkomstig de voorwaarden die wettelijk zijn vastgelegd in boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en haar uitvoeringsbesluit, het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.
Type indicator	Kwantitatief
Laatst gekende waarde	Laatste gekende waarde: 178.743, waarvan 12.666 ingehuurde woningen en 166.077 woningen in eigendom.
Meeteenheid van de laatst gekende waarde	Wooneenheden
Tijdstip van laatst gekende waarde	31/12/2025
Streefwaarde/ -norm/ -richting	Het Decreet Bindend Sociaal Objectief (BSO) (principeel goedgekeurd op 12/09/2025) bepaalt een nieuwe langetermijndoelstelling voor de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod voor de periode 2026-2042. Voor de periode 2026-2029 ligt de doelstelling op een bijkomend aantal van 9.149 woningen.

Beleidsmatige relevantie	<p>Deze indicator is gekoppeld aan SD4: Het woonaanbod afstemmen op de vraag, en de verschillende operationele doelstellingen onder deze strategische doelstelling. Het is een belangrijke ambitie van het Vlaamse woonbeleid om de sociale woningvoorraad uit te breiden. Binnen deze strategische doelstelling wordt ingezet op verschillende instrumenten en initiatieven om deze ambitie waar te maken, waarvan de resultaten worden weerspiegeld in deze indicator. Daarnaast is de realisatie van deze ambitie eveneens afhankelijk van de inspanningen van de lokale besturen en de woonmaatschappijen.</p> <p>Wonen in Vlaanderen is niet de eigenaar van de data. De data zijn afkomstig van de woonmaatschappijen en kunnen niet altijd geverifieerd worden. Dat leidt soms tot verschillen. Het risico van 'niet-eigenaarschap' zal normaliter kleiner worden door toepassing van het Centraal Woningenregister. De fusie tussen SHM's en SVK's tot woonmaatschappijen leidt ook tot ruis, die pas op middellange termijn zal opgeklaard worden.</p> <p>De totale omvang van de sociale woningvoorraad ligt iets hoger omdat er in deze statistiek enkel gekeken wordt naar woningen van de woonmaatschappijen. Er wordt geen rekening gehouden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sociale woningen verhuurd door gemeentebesturen (cijfers incompleet); • sociale woningen verhuurd door het Vlaams Woningfonds in afwachting van de overdracht aan de woonmaatschappijen. <p>Inzetten op grondige en dus langdurende renovaties met tijdelijke leegstand tot gevolg zal geen negatief effect hebben op deze indicator omdat leegstandcijfers reeds vervat zitten in de cijfers over de sociale woningvoorraad.</p>
Budgettaire relevantie	Deze indicator dekt niet de volledige ISE
Gaat het om een Vlaamse Openbare Statistiek (VOS)?	Ja
Soort indicator	Output
Berekening	<p>Totaal aantal wooneenheden dat wordt verhuurd door de woonmaatschappijen overeenkomstig de voorwaarden die wettelijk zijn vastgelegd in boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en haar uitvoeringsbesluit, het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het cijfer is inclusief leegstand. Met onderstaande woningen wordt geen rekening gehouden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet-residentiële gebouwen die worden beheerd door woonmaatschappijen; • Sociale huurwoningen 'verhuurd buiten het sociaal huurstelsel'; • Wooneenheden verhuurd onder het Vlabinvest-stelsel
Bron	Woonmaatschappijen

Meetfrequentie	Jaarlijks
Kwaliteitsbeoordeling	Door de vorming van de woonmaatschappijen in 2023 moesten vele woonmaatschappijen woningen overdragen. De regelgeving voorziet hiervoor tijd tot en met 31 december 2027. Deze situatie bemoeilijkt de dataverzameling en -verwerking.
Reeds gebruikt in andere documenten	
Link naar website Statistiek Vlaanderen	Metadata: Woningen sociale sector Vlaanderen.be
Koppeling SDG/LSA	SDG 11: Maak steden en menselijke nederzettingen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam
Koppeling SDG/LSA Andere	Nee

QDR - WONINGKWALITEIT

Benaming	Conformiteitsattesten op de huurmarkt
Definitie	Aantal geldige conformiteitsattesten voor huurwoningen
Type indicator	Kwantitatief
Laatst gekende waarde	149.888
Meeteenheid van de laatst gekende waarde	Attesten (voor entiteiten)
Tijdstip van laatst gekende waarde	31/12/2025
Streefwaarde/ -norm/ -richting	De komende legislatuur streven we naar een jaarlijkse groei van 10%.
Beleidsmatige relevantie	Deze indicator is gekoppeld aan de strategische doelstelling 'Het aandeel kwaliteitsvolle woningen vergroten' (SD 5) en het ISE Woningkwaliteit.
Budgettaire relevantie	Deze indicator geeft aan in welke mate de ingezette budgetten voor het woningkwaliteitsbeleid bijdragen aan een groter aantal huurwoningen dat voldoet aan de minimale woningkwaliteitsnormen.
Gaat het om een Vlaamse Openbare Statistiek (VOS)?	Nee
Soort indicator	Effect
Berekening	
Bron	VLOK (Vlaams loket woningkwaliteit)
Meetfrequentie	Jaarlijks
Kwaliteitsbeoordeling	
Reeds gebruikt in andere documenten	
Link naar website Statistiek Vlaanderen	
Koppeling SDG/LSA	SDG 11: Maak steden en menselijke nederzettingen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam
Koppeling SDG/LSA Andere	Nee

QDT - THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM WONEN

Benaming	Gemeenten in een IGS
Definitie	Aandeel van de gemeenten dat deel uitmaakt van een intergemeentelijk samenwerkingsverband
Type indicator	Kwantitatief
Laatst gekende waarde	Voor het 1ste werkingsjaar van het nieuwe subsidiekader (2026): 263 van de 285 gemeenten (92%)
Meeteenheid van de laatst gekende waarde	Gemeenten
Tijdstip van laatst gekende waarde	1/1/2026
Streefwaarde/ -norm/ -richting	
Beleidsmatige relevantie	Deze indicator is gekoppeld aan de strategische doelstelling "De performantie van woonactoren waarborgen" (SD 6) en het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium.
Budgettaire relevantie	Deze indicator geeft aan in welke mate de ingezette budgetten voor themaoverschrijdend instrumentarium leiden tot gewaarborgde performantie van lokale woonactoren.
Gaat het om een Vlaamse Openbare Statistiek (VOS)?	Nee
Soort indicator	Effect
Berekening	
Bron	
Meetfrequentie	Jaarlijks
Kwaliteitsbeoordeling	
Reeds gebruikt in andere documenten	
Link naar website Statistiek Vlaanderen	
Koppeling SDG/LSA	SDG 11: Maak steden en menselijke nederzettingen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam
Koppeling SDG/LSA Andere	Nee

Budgettaire kader Vlaamse Gemeenschap

QF0-1QAB2ZZ-LO - LONEN

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel worden de lonen van het personeel van het Agentschap Wonen in Vlaanderen aangerekend.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	41.246	41.246
Index	825	825
Compensaties	0	0
Andere bijstellingen	0	0
Nieuw beleid	0	0
Totaal BO 2027	42.071	42.071
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
-------------------------------------	-----	-----	-------------

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-----	-----	-------------

Inhoudelijke toelichting

Behalve indexatie wordt uitgegaan van een constant beleid.

QF0-1QAB2ZZ-WT - WERKING EN TOELAGEN

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel omvat de werkings- en investeringsuitgaven van het agentschap Wonen in Vlaanderen.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	10.126	10.128
Index	0	0
Compensaties	-3	-3
Andere bijstellingen	0	0
Nieuw beleid	0	0
Totaal BO 2027	10.123	10.125
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
SH0-1SKA2QA-WT	-3	-3	Compensatie naar het Facilitair bedrijf voor additionele service kost printers

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-----	-----	-------------

Inhoudelijke toelichting

Behalve een compensatie van 3 keuro naar het Facilitair Bedrijf (voor de additionele servicekosten van de printers) wordt uitgegaan van constant beleid.

QF0-1QAB4ZZ-LO - LONEN

Korte inhoud

De uitgaven op dit begrotingsartikel betreffen de betalingen van lonen van gedetacheerde medewerkers. De ontvangsten zijn voorzien op QF0-9QABTZZ-OW.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	7	7
Index	0	0
Compensaties	0	0
Andere bijstellingen	-7	-7
Nieuw beleid	0	0
Totaal BO 2027	0	0
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
----------------------------------	-----	-----	-------------

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-65	-65	Daling in loonkost van 7 keuro door stopzetting detachering
58	58	

Inhoudelijke toelichting

Aangezien de detachering van de betrokken werknemer werd beëindigd, werd de raming bijgesteld naar 0 keuro. Dezelfde bijstelling werd eveneens doorgevoerd op het ontvangstenartikel QF-9QABTZZ-OW.

QF0-1QDB2PA-WT - EEN BETAALBARE WONINGMARKT MET WOONZEKERHEID

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staan de kredieten die de vraagzijde van de woningmarkt ten goede komen. De belangrijkste uitgavenposten zijn de huursubsidie en -premie, die tot doel hebben om betaalbaar huren te stimuleren voor wie het nodig heeft. Nieuw bij BO27 is de afschaffing van de huursubsidie voor ingehuurde woningen bij woonmaatschappijen, die wordt vervangen door de huurprijs subsidie (onder het VMSW-artikel QF0-1QDB2QK-IS). Daarnaast bevat dit begrotingsartikel de kredieten om een vergoeding toe te kennen aan woonmaatschappijen die bijzondere sociale leningen bemiddelen voor het Vlaams Woningfonds. Vanaf BO26 bevat dit artikel opnieuw de kredieten voor de verzekering gewaarborgd wonen, die werden overgeheveld van het Vlaams Woningfonds. Doordat het agentschap de gunning van de overheidsopdracht en verzekeringspremies opnieuw rechtstreeks ten laste neemt, is de verzekeringstaks niet langer verschuldigd.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	158.983	158.983
Index	4.850	4.850
Compensaties	-41.791	-41.791
Andere bijstellingen	0	0
Nieuw beleid	0	0
Totaal BO 2027	122.042	122.042
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
QF0-1QDB2QK-IS	-41.791	-41.791	Compensatie naar QF0-1QDB2QK-IS voor de huurprijs subsidie

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-----	-----	-------------

Inhoudelijke toelichting

Dit artikel bevat kredieten die de vraagzijde van de woningmarkt ten goede komen. In de ESR-uitgaven gaat het grootste aandeel van de middelen naar het huursubsidie- en premiestelsel, die samen bijdragen aan de doelstelling om betaalbaar wonen te ondersteunen. Het gezamenlijke budget bedraagt 110.935 keuro. Vanaf BO2027 zal de huursubsidie uitsluitend nog van toepassing zijn op particulieren die rechtstreeks van een private eigenaar een sociale woning huren. Voor sociale huur via een woonmaatschappij wordt de huursubsidie vervangen door de huurprijs subsidie aan woonmaatschappijen, conform het nieuwe financieringsbesluit, dat op 13 februari 2026 definitief werd goedgekeurd. Bijgevolg zal het deel van de kredieten dat momenteel op dit begrotingsartikel is voorzien, worden overgeheveld naar de huurprijs subsidie onder het VMSW-artikel QF0-1QDB2QK-IS.

Vanaf 1 januari 2023 werd het VWF verantwoordelijk voor het verstrekken van de verzekering gewaarborgd wonen, een belangrijk instrument om de woonzekerheid te waarborgen. Vanaf 1 januari 2026 neemt Wonen in Vlaanderen de aanbestedingsprocedure en de verzekeringspremies rechtstreeks ten laste. De behandeling van aanvragen blijft

gebeuren door het VWF. Ook onder dit artikel zijn de kredieten ten bedrage van 2.750 keuro voorzien om een vergoeding toe te kennen aan woonmaatschappijen die de Vlaamse Woonlening bemiddelen voor het VWF.

QF0-1QDB2PI-IS - DAB FONDS TER BESTRIJDING VAN DE UITHUISZETTINGEN

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel wordt de toelage aan de DAB Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen aangerekend.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	1.741	1.741
Index	0	0
Compensaties	0	0
Andere bijstellingen	0	0
Nieuw beleid	0	0
Totaal BO 2027	1.741	1.741
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
-------------------------------------	-----	-----	-------------

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-----	-----	-------------

Inhoudelijke toelichting

Er wordt 1.741 keuro toelage aan de DAB Fonds Ter Bestrijding van de Uithuiszettingen toegekend die bijdraagt aan de doelstelling om het waarborgen van de woonzekerheid te ondersteunen

QF0-1QDB2PJ-IS - VLAAMS WONINGFONDS (VWF)

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan het VWF voor werking.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	35.728	35.728
Index	0	0
Compensaties	0	0
Andere bijstellingen	35.843	35.843
Nieuw beleid	-6.070	-6.070
Totaal BO 2027	65.501	65.501
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
----------------------------------	-----	-----	-------------

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
35.843	35.843	Bijstelling conform protocol Vlaams Woningfonds
-6.070	-6.070	Vlaams Woningfonds: aangroei beperken in lijn met de verwachte uitvoering

Inhoudelijke toelichting

Zie bespreking begroting Vlaams Woningfonds.

QF0-1QDB2QA-WT - EEN BETER EN BREDER WOONAAANBOD

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel bevat alle stromen die rechtstreeks bijdragen tot de ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt. Het grootste aandeel van deze kredieten betreft de doorverhuuringsactiviteit, nl. de subsidie aan woonmaatschappijen voor de personeels- en werkingskosten die samenhangen met deze activiteit. Daarnaast staan op dit begrotingsartikel de compensatie aan gemeenten en provincies voor de minderinkomsten die zij realiseren door het verlaagd OV-tarief dat eigenaars genieten wanneer ze een woning in huur geven aan een woonmaatschappij, de toelage aan Vlabinvest APB, Gesco-subsidies en de subsidie voor de ondersteuning van aanvullende tewerkstelling in de sector wonen, alsook de aflossing van het encours van de subsidiëring van woonwagenterreinen.

Kredietevolucie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	38.714	39.817
Index	649	649
Compensaties	-3.307	-3.307
Andere bijstellingen	0	0
Nieuw beleid	-500	-500
Totaal BO 2027	35.556	36.659
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
QF0-1QDB2QK-IS	-3.307	-3.307	Compensatie naar QF0-1QDB2QK-IS voor de huurprijs subsidie

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-500	-500	Expertisepool

Inhoudelijke toelichting

Op dit ISE staan de kredieten die de aanbodzijde van de woningmarkt ten goede komen. De grootste uitgavenpost binnen dit artikel is de subsidie voor de doorverhuuringsactiviteit (31,8 miljoen euro) die bijdraagt aan de operationele doelstelling om de uitbreiding van het woonaanbod te ondersteunen. Conform het financieringsbesluit zoals definitief goedgekeurd op 13 februari 2026, wordt er vanaf 2027 een forfaitair bedrag per woning toegekend voor personeels- en werkingskosten van woonmaatschappijen. Dit bedrag stemt overeen met het huidige gemiddelde bedrag van de doorverhuuringsactiviteit (basissubsidie, aanvullende subsidie en groeisubsidie).

De compensatie voor verlaagd tarief OV aan gemeenten en provincies werd uitgefaseerd voor nieuwe contracten via het programmadecreet van BO26. Voor bestaande contracten wordt nog een budget van 2.169 keuro voorzien.

Vanaf 2024 wordt geen budget meer voorzien voor de subsidiëring van woonwagenterreinen. Voor eerder toegekende projecten dienen echter nog schijven en saldi te worden uitbetaald. Hiervoor wordt 1.103 keuro aan VEK-middelen voorzien.

In het kader van de besparingsmaatregelen wordt het budget van 500 keuro voor de oprichting en ondersteuning van de expertisepool geschrapt.

QF0-1QDB2QK-IS - VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel bevat alle stromen naar de VMSW: SSI, GSC, de subsidie voor kosten die woonactoren maken bij het controleren van de eigendomsvoorwaarde in het buitenland, budgethuur, en de subsidie voor energetische renovatie van sociale woningen ("VKF-subsidie") etc. Met ingang van BA26 werd de subsidiëring voor noodwoningen onder dit artikel opgenomen, aangezien het om een subsidie voor projectrealisaties gaat. Maar naar aanleiding van de subsidiebesparing wordt deze subsidie vanaf 2027 geïntegreerd in de FS4-machtiging, waardoor op dit begrotingsartikel 11 miljoen euro VAK wordt geschrapt. Vanaf 1 juli 2026 werd de huursubsidie voor ingehuurd patrimonium bij woonmaatschappijen voor nieuwe huurcontracten vervangen door een huurprijs subsidie die het verschil vergoedt tussen de sociale huurprijs en de markthuurprijs. Voor bestaande huurcontracten treedt deze regeling in werking vanaf 1 januari 2027. Deze huurprijs subsidie wordt vanaf BO27 opgenomen onder dit begrotingsartikel. De doorstroomprijs, waarvoor als nieuw initiatief in 2027 een budget van 1,5 miljoen euro was voorzien, wordt niet ingevoerd als gevolg van de besparingsmaatregelen.

Kredietevolucie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	79.198	71.812
Index	0	0
Compensaties	44.573	44.573
Andere bijstellingen	11.712	11.712
Nieuw beleid	-12.500	-1.500
Totaal BO 2027	122.983	126.597
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
QF0-1QDB2RA-WT	-525	-525	Compensatie naar Woningkwaliteitsadvies (1QD699)
QF0-1QDB2QA-WT	3.307	3.307	Compensatie vanuit QF0-1QDB2QA-WT naar de huurprijssubsidie
QF0-1QDB2PA-WT	41.791	41.791	Compensatie vanuit QF0-1QDB2PA-WT naar de huurprijssubsidie

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
882	882	Huurprijssubsidie (verhoging tot 1.76% op de theoretische huurinkomsten conform Financieringsbesluit zoals definitief goedgekeurd op 13/02/2026), zelfde verhoging zit ook op ontvangstenartikel QF0-9QDBAQK-OI.
8.380	8.380	Toelage VMSW
-1.000	0	Noodwoningen in FS4
2.450	2.450	Fusiepremie
-1.500	-1.500	Doorstroompremie niet uitvoeren
-10.000	0	Performante en sobere overheid

Inhoudelijke toelichting

Zie bespreking begroting VMSW.

QF0-1QDB2RA-WT - EEN GROTER AANDEEL VAN DE WONINGEN IS KWALITEITSVOL

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel bevat de kredieten die bijdragen tot de woningkwaliteit. Het betreft de Vlaamse aanpassingspremie en woningkwaliteitsadvies, een nieuwe maatregel die kadert binnen het Sociaal Klimaatplan. Daarnaast bevatte dit artikel een VEK-budget van 11 miljoen euro voor de jaarlijkse subsidieoproep van de noodwoningen. In het kader van de subsidiebesparing wordt deze financiering vanaf 2027 niet langer via dit begrotingsartikel voorzien, maar geïntegreerd in de bestaande FS4-machtiging.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	4.000	15.142
Index	0	0
Compensaties	525	525
Andere bijstellingen	0	0
Nieuw beleid	0	-11.000
Totaal BO 2027	4.525	4.667
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
QF0-1QDB2QK-IS	525	525	Compensatie vanuit het VMSW-artikel QF0-1QDB2QK-IS naar Woningkwaliteitsadvies

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
0	-10.000	Performante en sobere overheid
0	-1.000	Noodwoningen in FS4

Inhoudelijke toelichting

Op dit artikel staan alle kredieten die bijdragen aan de strategische doelstelling om een groter aandeel woningen kwaliteitsvol te maken.

Dit artikel bevat de Vlaamse aanpassingspremie die bijdraagt tot de doelstelling om de renovatie van woningen te ondersteunen. Hierbij wordt uitgegaan van een constant beleid van 4.000 keuro.

Voor woningkwaliteitsadvies, een nieuw initiatief in het kader van het Sociaal Klimaatplan, worden op dit begrotingsartikel middelen ingeschreven ten belope van 2,5 miljoen euro, die vanuit de centrale provisie van het Sociaal Klimaatplan zullen worden verdeeld in 2027, evenals 525 keuro aan btw die met eigen middelen wordt gecompenseerd.

QF0-1QDB2TA-WT - GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van diverse beleidsinstrumenten aangerekend. De subsidie voor IGS-projecten en e-gov vertegenwoordigen het grootste aandeel in het budget. Daarnaast worden op dit begrotingsartikel ook de volgende instrumenten aangerekend: onderzoek en monitoring, Steunpunt Wonen, de subsidies aan de huurdersorganisaties, het Vlaams Huurdersplatform, de verhuurdersorganisaties en Initia.

Kredietevolucie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	21.929	23.324
Index	270	270
Compensaties	0	0
Andere bijstellingen	0	0
Nieuw beleid	-385	-385
Totaal BO 2027	21.814	23.209
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
----------------------------------	-----	-----	-------------

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-385	-385	Steunpunten rationaliseren - Steunpunt Wonen

Inhoudelijke toelichting

Onder dit artikel worden kredieten opgenomen die niet eenduidig kunnen worden ondergebracht bij de voorgaande inhoudelijke ISE's. Er wordt uitgegaan van een constant beleid, met uitzondering van een besparing van 385 keuro op de subsidie aan het Steunpunt Wonen. Het grootste aandeel van het budget betreft de IGS-subsidiëring (9,3 miljoen euro). Daarnaast wordt o.a. 6,5 miljoen euro (VAK) voorzien voor de e-gov budgetten en 5 miljoen euro voor de werkings- en personeelssubsidies aan diverse intermediairen.

QF0-1QDB4PB-WT - WAARBORGFONDS SOCIALE LENINGEN

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van het Waarborgfonds Sociale Leningen aangerekend. Het Vlaamse Gewest waarborgt gedurende de eerste 10 jaar van de lening het gedeelte van de lening dat 80% van de verkoopwaarde van de gehypothekeerde woning overtreft. De uitgaven verbonden aan de uitwinning van de waarborg door de kredietmaatschappijen die geconfronteerd worden met kredietnemers waarvan de woning gedwongen werd verkocht, worden op dit begrotingsartikel aangerekend.

Kredietevoluitie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	150	150
Index	0	0
Compensaties	0	0
Andere bijstellingen	-50	-50
Nieuw beleid	0	0
Totaal BO 2027	100	100
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
----------------------------------	-----	-----	-------------

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-50	-50	Daling in verwacht aantal uitgewonnen dossiers

Inhoudelijke toelichting

De uitgaven worden geraamd op 100 keuro, wat een daling inhoudt van 50 keuro t.o.v. BA26. Aangezien het volume leningen dat potentieel kan uitgewonnen worden ieder jaar vermindert, kan ook het geraamd uitgavenkrediet naar beneden worden bijgesteld.

QF0-1QDB4RB-LO - EEN GROTER AANDEEL VAN DE WONINGEN IS KWALITEITSVOL (FONDS VOOR DE WOONINSPECTIE)

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel worden de loonkredieten van het Fonds voor de Wooninspectie aangerekend.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	300	300
Index	0	0
Compensaties	0	0
Andere bijstellingen	0	0
Nieuw beleid	0	0
Totaal BO 2027	300	300
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
----------------------------------	-----	-----	-------------

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-----	-----	-------------

Inhoudelijke toelichting

Op dit begrotingsartikel worden de loonkredieten aangerekend voor 4 dossierbehandelaars ter ondersteuning van de wooninspecteurs. Constant beleid.

QF0-1QDB4RB-WT - EEN GROTER AANDEEL VAN DE WONINGEN IS KWALITEITSVOL (FONDS VOOR DE WOONINSPECTIE)

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van het Fonds voor de Wooninspectie aangerekend. Het budget op dit begrotingsartikel wordt voorzien voor dossiergerelateerde kosten zoals bv. advocaatkosten en ambtshalve uitvoeringen in het kader van herstelmaatregelen op vlak van woningkwaliteit. Loonkredieten worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDB4RB-LO. De ontvangsten van het Fonds voor de Wooninspectie komen terecht op begrotingsartikel QF0-9QDBTRB-OW.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	700	700
Index	0	0
Compensaties	0	0
Andere bijstellingen	0	0
Nieuw beleid	0	0
Totaal BO 2027	700	700
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
-------------------------------------	-----	-----	-------------

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-----	-----	-------------

Inhoudelijke toelichting

Zowel de geraamde uitgaven als de geraamde ontvangsten op begrotingsartikel QF0-9QDGTRB-OW volgen een constant beleid, zodat er geen saldo-intering plaatsvindt.

QF0-1QDB4TB-WT - GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN (FONDS VOOR DE HUISVESTING)

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel omvat de geraamde uitgaven voor het Fonds voor de Huisvesting (Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 5, deel 1, titel 1). De uitgaven, gefinancierd vanuit het Fonds hebben voornamelijk betrekking op ad hoc financiering van initiatieven die bijdragen tot het huisvestingsbeleid en op kosten verbonden aan de invorderingsprocedures. De ontvangsten komen toe aan begrotingsartikel QF0-9QDBTTB-OW.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	1.000	1.000
Index	0	0
Compensaties	0	0
Andere bijstellingen	0	0
Nieuw beleid	0	0
Totaal BO 2027	1.000	1.000
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
-------------------------------------	-----	-----	-------------

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-----	-----	-------------

Inhoudelijke toelichting

Constant beleid.

QF0-1QDB5PJ-IS - VLAAMS WONINGFONDS (VWF)

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staat de machtiging die het Vlaams Woningfonds krijgt om bijzondere sociale leningen (1,3 miljard euro) en huurwaarborgleningen (20 miljoen euro) te verstrekken aan particulieren.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	1.720.000	0
Index	0	0
Compensaties	0	0
Andere bijstellingen	0	0
Nieuw beleid	-400.000	0
Totaal BO 2027	1.320.000	0
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
-------------------------------------	-----	-----	-------------

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-400.000	0	Vlaams Woningfonds: aangroei beperken in lijn met verwachte uitvoering

Inhoudelijke toelichting

De machtiging om bijzonder sociale leningen te verstrekken wordt verminderd met 400 miljoen euro, in lijn met de verwachte uitvoering.

QF0-1QDB5QK-IS - VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staan de machtigingen die VMSW krijgt om:

- -2% leningen te verstrekken aan woonmaatschappijen voor de bouw en renovatie van huurwoningen;
- marktconforme leningen te verstrekken;
- renteloze leningen toe te staan aan Vlabinvest APB voor de realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams Brabant.

Kredietevolutie

	VAK	VEK
Basis BA 2026	1.198.907	0
Index	0	0
Compensaties	0	0
Andere bijstellingen	-100.000	0
Nieuw beleid	0	0
Totaal BO 2027	1.098.907	0

	VAK	VEK
Aanwending VAK-Ruiter		

Compensaties

Compensaties van (+) of naar (-)	VAK	VEK	Toelichting
-------------------------------------	-----	-----	-------------

Andere bijstellingen

VAK	VEK	Toelichting
-100.000	0	Eenmalig BA 2026: Eenmalige machtiging aan HOI's voor renteloze leningen

Inhoudelijke toelichting

Constant beleid, met uitzondering van de volgende wijzigingen:

- Conform het op 13 februari 2026 definitief goedgekeurde financieringsbesluit, werd bij BA26 éénmalig 100 miljoen euro machtiging voorzien voor renteloze leningen aan HOI's. Deze machtiging wordt in BO27 teruggedraaid.
- Grondaankopen, die in het verleden werden gefinancierd via renteloze bulletleningen, zullen voortaan via de FS4-machtiging worden gefinancierd. De bestaande machtiging van 5 miljoen euro voor deze renteloze bulletleningen wordt daarom verschoven naar de machtiging voor het verstrekken van marktconforme kredieten.

QF0-9QABAZZ-OW - ONTVANGSTEN WERKING EN TOELAGEN

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel wordt voorzien omwille van de generieke regeling inzake mogelijke ontvangsten die voortvloeien uit ontvangsten m.b.t. het apparaatsprogramma (vb. verkoop wagens).

Kredietevoluitie

	Ontvangst
Basis BA 2026	0
Andere bijstellingen	0
Nieuw beleid	0
Totaal BO 2027	0

Inhoudelijke toelichting

Veiligheidshalve wordt het krediet op 0 keuro ingeschat - dit is constant beleid.

QF0-9QABTZZ-OW - ONTVANGSTEN WERKING EN TOELAGEN

Korte inhoud

Dit variabel loonkrediet wordt gespijsd door de terugvordering van lonen van gedetacheerde werknemers van Wonen-in-Vlaanderen. De inkomsten kunnen aangewend worden voor de betaling van lonen. Uitgaven worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QAB4ZZ-LO.

Kredietevoluitie

	Ontvangst
Basis BA 2026	7
Andere bijstellingen	-7
Nieuw beleid	0
Totaal BO 2027	0

Inhoudelijke toelichting

Door de beëindiging van de detachering is verdere terugvordering van loonkosten niet langer aan de orde en wordt het budget bijgesteld naar nul. De beëindiging van de loonkosten werd eveneens verwerkt op begrotingsartikel QF0-1QAB4ZZ-LO.

QF0-9QDBAPJ-OI - VLAAMS WONINGFONDS (VWF)

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel wordt voorzien voor eventuele ontvangsten vanuit de VWF-begroting, wanneer de afrekening, zoals vastgesteld in een protocol, positief zou zijn. Als de afrekening negatief is, dan past het Vlaamse Gewest het verschil bij via begrotingsartikel QF0-1QDB2PJ-IS.

Kredietevolutie

	Ontvangst
Basis BA 2026	0
Andere bijstellingen	0
Nieuw beleid	0
Totaal BO 2027	0

Inhoudelijke toelichting

Zie bespreking begroting VWF.

QF0-9QDBAQK-OI - VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel wordt voorzien voor eventuele ontvangsten vanuit de VMSW, bijv. wanneer de afrekening van de fondsen zoals vastgesteld in een protocol, positief zou zijn. Als de afrekening negatief is, dan past het Vlaamse Gewest het verschil bij via begrotingsartikel QF0-1QDB2QK-IS. Daarnaast bevat dit begrotingsartikel het solidariseringsprincipe waarbij huurinkomsten bij woonmaatschappijen worden afgeroomd om te compenseren voor hogere huursubsidies en de huurprijssubsidie van ingehuurd patrimonium die vanaf BO27 worden aangerekend op QF0-1QDB2QK-IS.

Kredietevolutie

	Ontvangst
Basis BA 2026	13.731
Andere bijstellingen	882
Nieuw beleid	0
Totaal BO 2027	14.613

Inhoudelijke toelichting

Zie bespreking begroting VMSW.

QF0-9QDBATE-OW - ONTVANGSTEN BELEID

Korte inhoud

Dit is een ontvangstenartikel dat voorzien wordt voor ontvangsten die vroeger binnen de VMSW werden gerealiseerd, zoals bijv. facturen n.a.v. opleidingen.

Kredietevolutie

	Ontvangst
Basis BA 2026	0
Andere bijstellingen	0
Nieuw beleid	0
Totaal BO 2027	0

Inhoudelijke toelichting

Aangezien deze ontvangsten zeer moeilijk te voorspellen zijn en het sowieso gaat om kleine bedragen, wordt veiligheidshalve een ontvangst van 0 keuro geraamd.

QF0-9QDBTPB-OW - WAARBORGFONDS SOCIALE LENINGEN

Korte inhoud

Tot en met 1/1/2022 stonden op dit begrotingsartikel de waarborgvergoedingen die EKM's verschuldigd zijn aan het Waarborgfonds sociale leningen. Ingevolge de afschaffing van de dubbele waarborg op 1 januari 2022 bij EKM's worden deze ontvangsten niet langer gerealiseerd.

Naast de waarborgvergoedingen worden op dit fonds de bij de particulier ingevolge indeplaatsstelling teruggevorderde uitgekeerde bedragen gestort. Deze ontvangsten kunnen nog steeds gerealiseerd worden, maar veiligheidshalve worden ze op 0 keur ingeschat.

De uitgaven van het Waarborgfonds Sociale Leningen worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDB4PB-WT. Het betreft uitwinningen van waarborgen.

Kredietevolutie

	Ontvangst
Basis BA 2026	0
Andere bijstellingen	0
Nieuw beleid	0
Totaal BO 2027	0

Inhoudelijke toelichting

Constant beleid op 0 keuro.

*QF0-9QDBTRB-OW - EEN GROTER AANDEEL VAN DE WONINGEN IS KWALITEITSVOL
(FONDS VOOR DE WOONINSPECTIE)*

Korte inhoud

Dit middelenartikel bevat de toegewezen ontvangsten voor het Fonds voor de Wooninspectie. De Wooninspectie zorgt voor de strafrechtelijke en vanaf 2023 ook de bestuurlijke handhaving van de woningkwaliteit. Deze ontvangsten mogen enkel aangewend worden voor het verrichten van uitgaven die betrekking hebben op de handhaving en het toezicht op de naleving van de Vlaamse Codex Wonen (bijv. juridische bijstand bij geschillen). De werkingsuitgaven worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDB4RB-WT en de lonen op begrotingsartikel QF0-1QDB4RB-LO.

Kredietevolutie

	Ontvangst
Basis BA 2026	1.000
Andere bijstellingen	0
Nieuw beleid	0
Totaal BO 2027	1.000

Inhoudelijke toelichting

Constant beleid op 1 miljoen euro, naar analogie met de geraamde uitgaven binnen begrotingsartikelen QF0-1QDG4RB-WT en QF0-1QDB4RB-LO.

*QF0-9QDBTTB-OW - GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN
(FONDS VOOR DE HUISVESTING)*

Korte inhoud

Dit middelenartikel bevat de toegewezen ontvangsten voor het Fonds voor de Huisvesting (Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 5, deel 1, titel 1). De ontvangsten op het Fonds voor de Huisvesting bestaan uit terugvorderingen van ten onrechte genoten subsidies. De uitgaven van het Fonds voor de Huisvesting worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDB4TB-WT.

Kredietevolutie

	Ontvangst
Basis BA 2026	1.000
Andere bijstellingen	0
Nieuw beleid	0
Totaal BO 2027	1.000

Inhoudelijke toelichting

Constant beleid.

Budgettair kader DAB's en rechtspersonen

DAB FONDS TER BESTRIJDING VAN DE UITHUISZETTINGEN

Toelichting

Het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen is een instrument dat bijdraagt tot de realisatie van de operationele doelstelling om de woonzekerheid op de private huurmarkt te bevorderen. Dit fonds beoogt niet alleen de woonzekerheid van huurders in financiële problemen te verbeteren door hen te beschermen tegen gerechtelijke uithuiszetting, maar ook om via een partnerschap met de verhuurders grotere huurinkomenszekerheid te bieden. Het Fonds geeft een tegemoetkoming aan OCMW's die huurders met huurachterstal begeleiden.

QDP - VRAAGZIJDE WONINGMARKT

Ontvangsten

Code	Toelichting
------	-------------

Uitgaven

Code	Toelichting
QFY-3QDB2PC-WT DE WOONZEKERHEID VERHOGEN	Op dit begrotingsartikel staan de uitgaven van het Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen. Ze bestaan uit tussenkomsten aan OCMW's volgens de modaliteiten van het BVR (zie BVCW, artikel 5.28 e.v.). We gaan uit van constant beleid.

QDZ - ZONDER ISE

Ontvangsten

Code	Toelichting
QFY-2QDBAZZ-OI ONTVANGSTEN INTERNE STROMEN	Op dit begrotingsartikel staat de toelage die ontvangen wordt vanuit begrotingsartikel QF0-1QDB2PI-IS. Constant beleid.
QFY-2QDBAZZ-OG OVERGEDRAGEN OVERSCHOT VORIGE BOEKJAREN	Op dit begrotingsartikel staat het geraamde overschot dat wordt overgedragen uit 2026. Constant beleid zolang de reële uitvoering van 2026 niet gekend is.

Uitgaven

Code	Toelichting
QFY-3QDB2ZZ-OV OVER TE DRAGEN OVERSCHOT VAN HET BOEKJAAR	Op dit begrotingsartikel staat het geraamde saldo dat wordt overgedragen naar 2028. Het over te dragen saldo naar 2028 wordt constant gehouden, ervan uitgaand dat in

Code	Toelichting
	2027 de ontvangsten in lijn liggen met de uitgaven.

VLAAMS WONINGFONDS

Toelichting

Ter ondersteuning van de vraagzijde van de woningmarkt verstrekt het Vlaams Woningfonds (VWF) bijzondere sociale leningen voor de verwerving, het behoud en/of de renovatie van een woning. Daarnaast worden sinds 1 januari 2019 huurwaarborgleningen door het Vlaams Woningfonds toegekend en staat het VWF sinds 1 januari 2023 in voor de administratieve verwerking van de verzekering gewaarborgd wonen.

De financiering van het VWF wordt geregeld door de artikelen 4.63 en 4.64 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. In artikel 4.184 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen wordt voorzien in toelagen waarvan de concrete berekeningswijze eind december 2015 werd opgenomen in een door de voogdijministers ondertekend protocol dat op 28 februari 2024 voor het laatst werd gewijzigd. Het protocol voorziet in een toelage die het verschil tussen de opbrengsten en kosten toedekt en anderzijds wordt voorzien in een lange termijn financiering van de activiteiten.

Op 21 juni 2023 vond de juridische overdracht van de historische portefeuille van VMSW met betrekking tot de vorderingen uit bijzondere sociale leningen en de bijhorende financiering plaats. Op dat moment werd het Vlaams Gewest hoofdaandeelhouder van het Vlaams Woningfonds met als gevolg dat bepaalde artikelen van de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën (VCO) bijkomend op het VWF van toepassing werden. Zo is het Vlaams Woningfonds, conform artikel 83 VCO, op 25 maart 2024 toegetreden tot de centrale cashpooling van het Centraal Financieringsorgaan (centraal kasbeheer).

In gevolge het aandeelhouderschap van het Vlaams Gewest in het Vlaams Woningfonds wijzigde ook de relatie tussen de financierder (VG) en het VWF. In 2024 werd een obligatieprogramma ten gunste van het VWF opgestart en dit ter vervanging van de leningen met rentevermindering tot nul procent. Het Vlaams Gewest schrijft hierop in en ontvangt een marktconforme rente.

QDP - VRAAGZIJDE WONINGMARKT

Ontvangsten

Code	Toelichting
9631 OPBRENGSTEN LENINGEN BINNEN OVERHEIDSSECTOR - CB0-1CED2BA-PA	Voor de langetermijnfinanciering van het Vlaams Woningfonds wordt sinds 2024 gewerkt met een obligatieprogramma. Het VWF schrijft hierbij obligatieleningen uit waarop het Vlaams Gewest inschrijft en hiervoor een marktconforme rente ontvangt. Uit de begrotingsberekeningen blijkt dat het bij een aangepaste leningsmachtiging zou moeten volstaan om voor een bedrag van 1.184 miljoen euro aan obligatieleningen uit te geven in de loop van 2027.

Code	Toelichting
1612 AAN PRIVAATRECHTELIJKE INSTELLINGEN ZONDER WINSTOOGMERK T.B.V. GEZINNEN EN AAN GEZINNEN	De code 16.12 omvat de dossiervergoedingen en diverse recuperaties in het kader van de bijzondere sociale leningen. De voorziene inkomsten uit dossiervergoedingen en recuperatie van diverse worden in het begrotingsvoorstel 2027 geraamd op 542 keuro . Met een aangepast vastleggingskrediet, en een stijgend gemiddeld bedrag per lening, wordt het aantal nieuwe leningen en de te verwachten dossierkosten 193 keuro lager ingeschat dan in 2026.
1620 AAN PRIVAATRECHTELIJKE INSTELLINGEN ZONDER WINSTOOGMERK T.B.V. GEZINNEN EN AAN GEZINNEN	De code 16.20 omvat de verrekening van de korting die werd bedongen bij de overname van de provincieleningen Oost-Vlaanderen en de overname EKM 'Ieder Zijn Huis'. Voor 2027 werd deze verrekening bepaald op 273 keuro .
7632 AAN ANDERE SECTOREN DAN DE OVERHEID	In de loop van 2027 wordt voorzien in verkopen van woningen die verworven werden bij uitwinning van bijzondere sociale leningen voor een bedrag van 400 keuro . (Zie code 71.32 aankoop)
2610 RENTE-ONTVANGSTEN ANDERE DAN OVERHEID (VMSW)	Code 26.10 omvat de ingeschatte renteontvangsten uit leningen aan gezinnen in portefeuille van het VWF. Uit de overgenomen portefeuille van VMSW wordt een rente-ontvangst voorzien ten belope van 33.841 keuro of 4.275 keuro minder dan in 2026. Deze portefeuille heeft een uitdovend karakter.
1611 AAN BEDRIJVEN, KREDIETINSTELLINGEN EN VERZEKERINGSMAATSCHAPPIJEN	Het VWF ontvangt commissiegelden van de verzekeringsmaatschappij op het afsluiten van schuldsaldoverzekerings en voorziet voor 2027 een ongewijzigd bedrag van 1.000 keuro .
2610 RENTE-ONTVANGSTEN ANDERE DAN OVERHEID	Code 26.10 omvat de ingeschatte renteontvangsten uit leningen aan gezinnen in portefeuille van het VWF. De rente-ontvangsten worden voor BO2027 geraamd op 214.464 keuro of 34.006 keuro hoger dan ingeschat bij BA2026. De gemiddelde effectieve rentevoet van nieuwe Vlaamse Woonleningen in 2027 wordt geraamd op 3,45%.
8720 KREDIETAFLOSSINGEN DOOR DE GEZINNEN	De gewone maandelijkse aflossingen van de hypothecaire leningen en huurwaarborgleningen worden berekend op basis van de reële cijfers eind 2025 en de geplande toekenning van nieuwe leningen in 2026 en 2027. De reguliere kapitaalaflossingen en vervroegde terugbetalingen van de bijzondere sociale leningen

Code	Toelichting
	<p>worden voor 2027 geschat op respectievelijk 400.789 keuro en 140.000 keuro.</p> <p>Voor de portefeuille VMSW worden de reguliere kapitaalaflossingen en vervroegde terugbetalingen van de bijzondere sociale leningen voor 2027 geschat op respectievelijk 119.471 keuro en 80.000 keuro.</p> <p>De kapitaalaflossingen in het kader van de toegekende huurwaarborgleningen en de provincieleningen OVL worden voor 2027 geraamd op respectievelijk 6.813 keuro en 782 keuro.</p>

Uitgaven

Code	Toelichting
8300 KREDIETVERLENING AAN GEZINNEN - BSL (OP HUIDIG BJ)	Het vastleggings- en vereffeningskrediet BSL (VAK-VEK) voor 2027 wordt bepaald op 1.300.000 keuro .
5320 OVERIGE KAPITAALOVERDRACHTEN AAN GEZINNEN - HWL	Het verlies door wanbetaling bij de uit te geven huurwaarborgleningen wordt opgenomen onder code 53.20 en voor BO27 ongewijzigd ingeschat op 1.500 keuro of 15% op 10 mio EUR aan toegekende huurwaarborgleningen.
2130 RENTE OP SCHULD BINNEN DE OVERHEIDSSECTOR (OBLIGATIES VG)	<p>De rentelast ten gunste van het Vlaams Gewest wordt ingeschat op 241.067 keuro en omvat de marktconforme rentelasten die uit het obligatieprogramma voortvloeien. Deze rentelasten worden berekend op de reeds uitgegeven obligatieleningen in 2025 en de geplande uitgiftes voor 2026 en 2027.</p> <p>De ingeschatte tarieven voor de financiering werden opgegeven door de administratie F&B. Voor de korte termijn en lange termijn obligatieleningen wordt rekening gehouden met tarieven van respectievelijk 2,90% en 5,10%.</p>
9110 AFLOSSING SCHULD IN NATIONALE VALUTA	Bij BO2027 wordt conform het vervaldagboek een bedrag van 297.236 keuro aan kapitaalaflossingen van bancaire kredieten voorzien.
1250 BELASTINGEN BETAALD AAN SUBSECTOREN VAN OVERHEID	Bij begrotingsopmaak 2027 wordt een bedrag van 81 keuro aan onroerende voorheffing op de maatschappelijke zetel en provinciale kantoren en een bedrag van 19 keuro aan vennootschapsbelasting voorzien.
7422 VERVAARDIGD DOOR ANDERE DAN DE OVERHEID	De machtiging voor noodzakelijke investeringen om de reguliere werking van het Vlaams

Code	Toelichting
	Woningfonds te verzekeren blijft behouden op 508 keuro .
8300 KREDIETVERLENING AAN GEZINNEN - HWL	Voor de uitgifte van de huurwaarborgleningen wordt voor 2027 een ongewijzigd vastleggingskrediet voorzien van 20.000 keuro . Gezien het vastleggingskrediet ongewijzigd blijft ten opzichte van 2026 en een volledige benutting wordt voorzien, wordt eenzelfde bedrag van 20.000 keuro aan vereffeningskrediet (VEK) in de begroting voorzien
1211 ALGEMENE WERKINGSKOSTEN	Voor het VWF wordt een budget voorzien ter dekking van de kosten eigen aan de toegekende opdrachten en de algemene werking. In overeenstemming met de instructies wordt geen indexatie toegepast op de bestaande algemene werkingskosten voor BO2027. Voor 2026 werd echter voor een bedrag van 30 keuro voorzien voor éénmalige kosten betreffende de overname van EKM 'Ieder Zijn Huis'. Het budget voor de algemene werkingskosten komt hiermee op 5.158 keuro .
1111 BEZOLDIGINGEN VOLGENS SALARISSCHALEN	De loonkredieten van het Vlaams Woningfonds worden voorzien voor de uitvoering van de opdrachten door het Vlaams Gewest. Het personeel van het VWF valt onder paritair comité 200 waardoor het budget, overeenkomstig de afspraken, als dusdanig wordt geïndexeerd. De stijging in de posten van de bezoldigingen zijn het gevolg van de toepassing van de prognose van de indexatie 2027, zijnde 3,03%, die geldt in paritair comité 200 en dit conform de instructies. Het effect van de zogenaamde 'centenindex' zorgt echter voor een beperking van de indexatie van de looncomponenten waardoor de looncomponenten voor een bedrag van 38 keuro minder stijging kennen. Ten opzichte van BA2026 stijgen de totale loonkredieten (11.11/11.12/11.20) met 365 keuro tot 13.673 keuro voor BO2027.
9131 AFLOSSINGEN OVERHEIDSSCHULD - CB0-9CEDABA-OP	Bij BO2027 worden de terugbetalingen van kapitalen aan het Vlaams Gewest ingeschat op 307.544 keuro . Het betreft de kapitaalaflossingen van de leningen met rentevermindering die in het verleden werden toegestaan alsook de kapitaalaflossingen in het obligatieprogramma dat in 2024 werd gestart.

Code	Toelichting
7132 IN ANDERE SECTOREN DAN DE OVERHEIDSSECTOR	Bij BO2027 wordt een bedrag van 400 keuro voorzien voor de aankoop van woningen bij uitwinning van bijzondere sociale leningen (Zie code 76.32 verkoop).
2140 RENTES OP COMMERCIEËLE SCHULD	<p>Code 21.40 omvat de rentelasten op historische, bancaire schulden die tot 2016 door het VWF en VMSW werden aangegaan ter financiering van de activiteiten.</p> <p>Bij begrotingsopmaak 2027 dalen de te betalen bancaire rentes verder tot 39.210 keuro als logisch gevolg van de rechtstreekse financiering via het Vlaams Gewest. Hetzelfde geldt voor wat betreft de bancaire schulden die van VMSW worden overgenomen in 2023. De rentelasten hiervoor worden ingeschat op 21.558 keuro in 2027.</p> <p>Deze rentelasten op vermelde, aflopende bancaire schulden verlopen volgens de overeenkomstige vervaldagboeken.</p>

QDQ - AANBODZIJDE WONINGMARKT

Ontvangsten

Code	Toelichting
------	-------------

Uitgaven

Code	Toelichting
------	-------------

QDZ - ZONDER ISE

Ontvangsten

Code	Toelichting
4610 FINANCIERINGSTOELAGE QF0-1QDB2PJ-IS	<p>Voor de financiering van de rentelasten wordt overeenkomstig het geldende financieringsprotocol een financieringstoelage toegekend die gelijk is aan het verschil tussen alle ontvangen intresten (aflossingen en beleggingen) en de te betalen intresten van kredieten uit het verleden. Daarnaast worden ook de waardeverminderingen dubieuze debiteuren die voortvloeien uit de huurwaarborgleningen via de financieringstoelage gedekt.</p> <p>De financieringstoelage voor 2027 werd berekend op 47.662 keuro.</p> <p>Bij BO2027 wordt rekening gehouden met een rentelast ten belope van 241.067 keuro als gevolg</p>

Code

0822 OVER TE DRAGEN TEKORT VAN HET BOEKJAAR

Het voorziene, over te dragen tekort van het boekjaar komt bij begrotingsvoorstel BO2027 op **59.006 keuro**. Gezien de lange termijn financiering via het obligatieprogramma in bedrag afgerond wordt op 1 mio EUR, is de voorziene stijging van het tekort met 78 keuro ten opzichte van BA2026 uiterst beperkt.

4610 WERKINGSTOELAGE QF0-1QDB2PJ-IS

Voor de financiering van de werking van het VWF wordt overeenkomstig het geldende financieringsprotocol een werkingstoelage toegekend die alle werkingskosten, verminderd met de daaraan gekoppelde opbrengsten, moet dekken.

De werkingstoelage voor 2027 werd berekend op **17.839 keuro**.

De (beperkte) stijging van de werkingstoelage met 343 keuro ten opzichte van BA2026 is te verklaren door de indexatie van de looncomponenten enerzijds en het lager bedrag aan verwachte dossiervergoedingen (Zie 16.12) anderzijds.

Financieringstoelage		BA2026	BO2027	Delta
Begroting na politieke bespreking - V05/10/2026				
Ontvangsten				
26.10	Rente-ontvangsten andere dan overheid	180.458	214.464	34.006
26.10	Rente-ontvangsten andere dan overheid - Port. VMSW	38.116	33.841	-4.275
16.20	Aan bedrijven, kredietinstellingen en verzekeringsmij - Verrekening overname (+)	479	425	-54
16.20	Aan bedrijven, kredietinstellingen en verzekeringsmij - Verrekening overname (-)	-179	-152	27
	Afschrijvingen kapitaalsubsidies VMSW	8.944	8.944	0
	terugname provisie dub hypotheaire debiteuren VWF	145	145	0
	Onttrekking uitgestelde belastingen	677	606	0
	overschot afrekening vorig begrotingsjaar	4.168	0	-4.168
Totaal ontvangsten		232.808	258.273	25.536
Uitgaven				
21.30	Rente op schuld bij het Vlaamse Gewest	-180.388	-241.067	-60.679
21.40	Rentes op commerciële schuld	-46.269	-39.210	7.059
21.40	Rentes op commerciële schuld - Port. VMSW	-25.289	-21.558	3.731
53.20	Toevoeging dub deb HWL	-1.500	-1.500	0
	Toevoeging provisie dub hypotheaire debiteuren VWF	-3.400	-2.600	800
Totaal uitgaven		-256.846	-305.935	-49.089
TOTALE FINANCIERINGSTOELAGE		-24.038	-47.662	-23.553

Uitgaven

Code	Toelichting
0321 OVERGEDRAGEN TEKORT VORIGE BOEKJAREN	Het voorziene, overgedragen tekort van het boekjaar komt bij begrotingsvoorstel BO2027 op 58.928 keuro en dit in overeenstemming met het voorziene saldo bij BA2026. De cumul van de overgedragen tekorten van vorige boekjaren is te verklaren door onder meer de inbreng van de middelen van het opgeheven Fonds B en de liquide middelen bij de instap in het kassierscontract.

VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

Toelichting

Ter ondersteuning van de aanbodzijde worden kredieten verstrekt in functie van de realisatie van sociale huisvesting. Dit is één van de voornaamste opdrachten van de VMWS en wordt mogelijk gemaakt dankzij de machtigingen die de VMSW krijgt vanuit de Vlaamse begroting, deze zijn verzameld onder artikel QF0-1QDB5QK-IS en in de mantel van het begrotingsdecreet.

Voor het beheer van de gesubsidieerde kredietverstrekking creëerde de VMSW een aantal beleidsfondsen. De financiering wordt geregeld in de afdeling 'Toelage' van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 4.94 en verder). Ze is verder uitgewerkt in een protocol tussen de ministers bevoegd voor Wonen en voor Financiën en Begroting. De beleidsfondsen omvatten vooral gesubsidieerde kredietverlening, die in essentie verlieslatend is. Dit verlies wordt bijgepast door een toelage aan de VMSW (via artikel QF0-1QDB2QK-IS).

De VMSW staat ook in voor de verdeling van een aantal subsidies aan de woonmaatschappijen en andere initiatiefnemers. De financiering verloopt vrij eenvoudig: de VMSW krijgt VAK ter beschikking waarmee zij engagementen kan aangaan. De betalingen die daaruit volgen, vordert de VMSW terug bij het Vlaamse Gewest via artikel QF0-1QDB2QK-IS.

Via het aangepaste financieringsbesluit wordt beoogd meer zuurstof te geven aan woonmaatschappijen om sneller en meer te gaan bouwen en renoveren. Dit gebeurt o.a. door de gesubsidieerde rentevoet op leningen aan woonmaatschappijen op te trekken van -1% naar -2%, een verhoging van het forfait voor werking en onderhoud in de GSC, de doorverhuuractiviteit wordt beter gesubsidieerd, de huurprijs voor doorverhuurwoningen wordt gelijkgesteld met die voor eigendomswoningen, etc.

Deze maatregelen worden gefinancierd door het inkrimpen van het leningenvolume, door hervorming van de SSI-subsidiëring en een beperkte huurprijsverhoging voor nieuwe contracten die via een solidariseringsmechanisme bijdraagt aan de lagere huurprijs voor doorverhuurwoningen.

QDP - VRAAGZIJDE WONINGMARKT

Ontvangsten

Code	Toelichting
------	-------------

Uitgaven

Code	Toelichting
3200 INKOMENSOVERDRACHTEN, DIE GEEN EXPLOITATIESUBSIDIES ZIJN, AAN BEDRIJVEN EN FINANCIËLE INSTELLINGEN - VLAFI	ESR 32.00: -33 keuro VAK en VEK Deze uitgave betreft de doorstorting aan Vlabinvest APB van renteontvangsten uit oude Vlabinvestleningen. Door het uitdovende karakter van deze leningen daalt het bedrag met 33 keuro.
3122 OVERIGE SUBSIDIES AAN OVERHEIDSBEDRIJVEN	ESR 31.22 : Constant beleid VAK en VEK Op deze codes worden de tegemoetkomingen genoteerd voor budgethuur die aan Woonmaatschappijen worden betaald. Private partners en woonmaatschappijen worden via een subsidie aangemoedigd om private huurwoningen te bouwen, mits ze zich in ruil daarvoor houden aan een aantal voorwaarden voor de verhuur.
3132 OVERIGE EXPLOITATIESUBSIDIES AAN ANDERE DAN OVERHEIDSBEDRIJVEN	ESR 31.32: Constant beleid VAK en VEK Op deze codes worden de tegemoetkomingen genoteerd voor budgethuur die aan private initiatiefnemers worden betaald. Private partners en woonmaatschappijen worden via een subsidie aangemoedigd om private huurwoningen te bouwen, mits ze zich in ruil daarvoor houden aan een aantal voorwaarden voor de verhuur.

QDQ - AANBODZIJDE WONINGMARKT

Ontvangsten

Code	Toelichting
8670 ANDERE FINANCIËLE PRODUCTEN	ESR 86.70: -78 keuro Deze code bevat de opbrengsten van de swaps die in het verleden zijn aangegaan. De ontvangsten dalen met 78 keuro. De bijhorende kosten zijn opgenomen onder ESR 81.70.
3810 VAN BEDRIJVEN	ESR 38.10: +882 keuro In het kader van de harmonisering van de sociale huurprijzen wordt 1,76% van de theoretische huurinkomsten van woonmaatschappijen afgeroomd. Door de stijging van die theoretische huurinkomsten nemen de geraamde ontvangsten met 882 keuro toe. De ontvangsten dragen bij aan de financiering van de huurprijssubsidie.
8935 KREDIETAFLOSSING EN DOOR OVERIGE LOKALE OVERHEDEN - VLAFI	ESR 89.35: +6 keuro Deze code bevat de kapitaalaflossingen van Vlabinvest APB aan VMSW.
8610 KREDIETAFLOSSING EN DOOR BEDRIJVEN	ESR 86.10: +14.909 keuro Deze code bevat de aflossingen van toegekende leningen aan woonmaatschappijen. Op basis van de actuele aflossings- en simulatietabellen stijgen de ontvangsten met 14.909 keuro.
2610 RENTE-ONTVANGSTEN VAN ANDERE SECTOREN DAN DE OVERHEID	ESR 26.10: + 29.509 keuro De renteontvangsten stijgen met 29.509 keuro, hoofdzakelijk door de groei van de FS3- en FS4-leningenportefeuille. Daartegenover nemen ook de rentetussenkomsten op deze leningen toe onder ESR 31.11.
2620 RENTE-ONTVANGSTEN BINNEN DE SECTOR OVERHEID - BELEGGINGEN BIJ F&B	ESR 26.20: - 1.095 keuro Deze code bevat de interestontvangsten op beleggingen in Vlaams papier. Door de verdere daling van de rekening-courantmiddelen kan de VMSW minder middelen beleggen. Daardoor dalen de geraamde renteontvangsten met 1.095 keuro.
9631 OPNEMINGEN VAN LENINGEN BINNEN DE SECTOR OVERHEID - CB0-1CED2BA-PA	ESR 96.31: +200.000 keuro Deze code bevat de schuldopname bij Vlaanderen. De geraamde leningsbehoefte stijgt met 200.000 keuro. Dit is vooral het gevolg van de hogere kredietverlening en aflossingen op eerder aangegane schulden, in combinatie met minder beschikbare middelen uit beleggingen.

Code	Toelichting
1612 AAN PRIVAATRECHTELIJK E INSTELLINGEN ZONDER WINSTOOGMERK T.B.V. GEZINNEN EN AAN GEZINNEN	ESR 16.12: Constant beleid Op deze code vinden we de huurinkomsten van de woonunits. Voor 2027 wordt uitgegaan van constant beleid.

Uitgaven

Code	Toelichting
3111 HUUR- EN RENTESUBSIDIES AAN OVERHEIDSBEDRIJV EN	ESR 31.11: + 37.394 keuro VAK en VEK De rentetussenkomsten op FS3- en FS4-leningen stijgen met 37.394 keuro door de groei van de leningenportefeuille. Deze beweging hangt samen met de hogere renteontvangsten onder ESR 26.10.
7422 VERVAARDIGD DOOR ANDERE SECTOREN DAN DE OVERHEID	ESR 74.22 + ESR 12.11 : +664 keuro VAK en VEK De werkings- en investeringskredieten stijgen met 664 keuro door hogere IT-kosten. Deze bijkomende kosten worden gecompenseerd door de beleggingsontvangsten op ESR26.20
9110 AFLOSSINGEN VAN SCHULD IN NATIONALE VALUTA	ESR 91.10: +2.080 keuro VAK en VEK De kapitaalaflossingen op historische bankleningen stijgen met 2.080 keuro overeenkomstig de bestaande aflossingstabellen.
8170 ANDERE FINANCIËLE PRODUCTEN	ESR 81.70: -139 keuro VAK en VEK Deze code bevat de kosten van in het verleden afgesloten swaps. De uitgaven dalen met 139 keuro. De bijbehorende opbrengsten zijn opgenomen onder ESR 86.70.
8535 KREDIETVERLENING AAN OVERIGE LOKALE OVERHEDEN - VLAFI	ESR 85.35: -850 keuro in VAK en -1.714 keuro in VEK De kredietverlening aan Vlabinvest APB wordt geraamd op basis van de actuele projectenplanning. Tegenover BA 2026 dalen het VAK met 850 keuro en het VEK met 1.714 keuro.
2130 RENTES OP SCHULD BINNEN DE SECTOR OVERHEID	ESR 21.30 : -106 keuro VAK en VEK De rentelasten op historische leningen binnen de overheidssector dalen met 106 keuro volgens de bestaande aflossingstabellen..

Code	Toelichting
1211 ALGEMENE WERKINGSKOSTEN	ESR 12.11 + ESR 74.22 : +664 keuro VAK en VEK De werkings- en investeringskredieten stijgen met 664 keuro door hogere IT-kosten. Deze bijkomende kosten worden gecompenseerd door de beleggingsontvangsten op ESR26.20
6322 BETALEN VAN TEGEMOETKOMING VOOR HET VERSCHIL TUSSEN ERFPACHTCANON EN DE REËLE HUURPRIJS EN FORFAITAIRE TEGEMOETKOMING VOOR LEEGSTAND EN WANBETALING AAN GEMEENTEN	ESR 63.22: Constant beleid in VAK en VEK Via het Vlaams Garantiefonds worden tegemoetkomingen betaald aan gemeenten die een aantal PPS-projecten uitbaten. Voor 2027 wordt uitgegaan van constant beleid.
2140 RENTE OP COMMERCIEËLE SCHULD	ESR 21.40 : -6.716 keuro VAK en VEK De rentelasten op historische bankleningen dalen met 6.716 keuro. Omdat geen nieuwe bankleningen worden opgenomen, neemt deze post verder af volgens de bestaande aflossingstabellen.
9131 AFLOSSINGEN VAN SCHULD BINNEN DE SECTOR OVERHEID - CB0-9CEDABA-OP	ESR 91.31: +28.951 keuro in VAK en VEK De kapitaalaflossingen binnen de overheidssector stijgen met 28.951 keuro. Dit volgt uit de bestaande aflossingstabellen en de bijkomende schuldopnames bij de Vlaamse overheid.
5111 SPECIFIEKE DOTATIES	ESR 51.11: +19.312 keuro VAK, +43.085 keuro VEK De specifieke dotaties stijgen globaal met 19.312 keuro VAK en 43.085 keuro VEK. De beweging is het resultaat van onderstaande beleidsmaatregelen en geactualiseerde betaalkalenders. <ul style="list-style-type: none"> • <u>SSI: -14.963 keuro VAK, -6.142 keuro VEK</u> BO 2027 is een overgangsjaar voor de nieuwe SSI-regeling uit het financieringsbesluit. Op basis van de verwachte toewijzingen en de geactualiseerde betaalkalender worden de kredieten neerwaarts bijgesteld met 14.963 keuro VAK en 6.142 keuro VEK. • <u>Innovatieve projecten: 0 keuro VAK en 13.300 keuro VEK</u>In 2027 wordt geen nieuwe projectoproep voorzien. Het VEK van 13.300 keuro dient voor betalingen op eerder toegekende projecten.

Code	Toelichting
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Huurprijs subsidie: +49.400 keuro VAK en VEK</u> Zoals toegelicht onder ESR66.11 wordt de huursubsidie voor sociale huur via een woonmaatschappij vervangen door de huurprijs subsidie, conform het nieuwe financieringsbesluit zoals definitief goedgekeurd op 19 december 2025. Deze subsidie wordt geraamd op 49,4 miljoen euro. <p>De huurprijs subsidie zal in het programmadecreet worden opgenomen in de lijst van uitzonderingen die worden geïndexeerd. (cfr QF0-1QDB2QK-IS)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Noodwoningen: -11.000 keuro VAK en +1.111 keuro VEK</u> De subsidie noodwoningen is een subsidie voor specifieke projecten die via een projectoproep worden geselecteerd. Bij BO27 wordt in het kader van de besparingen geen nieuwe projectoproep voorzien waardoor het VAK zakt met 11.000 keuro. Bij BO27 voorzien wede eerste uitbetalingen op de projectoproep van BA26. Hierdoor stijgt het VEK met 1.111 keuro. <ul style="list-style-type: none"> • <u>VKF: -4.125 keuro VAK en -14.584 keuro VEK</u> Deze subsidie voor energetische renovatie van sociale huurwoningen wordt vanaf 2027 hoofdzakelijk gefinancierd met Europese middelen uit het Sociaal Klimaatfonds. Binnen de begroting blijven alleen middelen behouden voor de afrekening van lopende projecten. Daardoor dalen het VAK met 4.125 keuro en het VEK met 14.584 keuro.
8111 KREDIETVERLENING EN AAN OVERHEIDSONDERN EMINGEN	<p>ESR 81.11: + 82.000 keuro VAK, + 2.940 keuro VEK</p> <p>Deze code bevat de kredietverlening aan woonmaatschappijen. De financiering verloopt hoofdzakelijk via FS3 en FS4. Rekening houdend met de beschikbare middelen op de ruiter en de geactualiseerde simulatietabellen stijgen het VAK met 82.000 keuro en het VEK met 2.940 keuro. Daarnaast wordt 220.000 keuro voorzien voor marktconforme kredieten.</p>
5121 OVERIGE KAPITAALOVERDRAC HTEN AAN OVERHEIDSBEDRIJV EN	<p>ESR 51.21: +6.537 keuro in VAK en VEK</p> <p>De stijging bestaat hoofdzakelijk uit 3.500 keuro voor de Gewestelijke Sociale Correctie, als gevolg van de aangepaste forfaits voor werking en onderhoud, en 3.037 keuro voor fusieondersteuning aan woonmaatschappijen. Voor het Vlaams Garantiefonds en de subsidie voor eigendomscontroles wordt uitgegaan van constant beleid.</p>

QDT - THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM WONEN

Ontvangsten

Code	Toelichting
------	-------------

Uitgaven

Code	Toelichting
------	-------------

QDZ - ZONDER ISE

Ontvangsten

Code	Toelichting
6611 INVESTERINGSBIJDRAGEN VAN DE INSTITUTIONELE OVERHEID QF0-1QDB2QK-IS	ESR 66.11: +40.455 keuro Deze toelage vanuit Wonen in Vlaanderen (zie ook begrotingsartikel QF0-1QDB2QK-IS), financiert de subsidies die de VMSW onder ESR 51.11 uitbetaalt. De stijging met 40.455 keuro vloeit hoofdzakelijk voort uit de invoering van de huurprijs subsidie waarvoor 49.400 keuro werd voorzien. Deze subsidie zat in het verleden onder het artikel QF0-1QDB2PA-WT, gekend als huursubsidie. Daartegenover staan lagere toelagen voor SSI en VKF-subsidies, terwijl voor noodwoningen de eerste betalingen worden voorzien.
9610 OPNEMINGEN VAN KORTLOPENDE SCHULDEN	ESR 96.10: Constant beleid Deze ESR-code moet samen bekeken worden met ESR 91.10 langs uitgavenzijde. Deze twee posten samen tonen de schommeling op RC-middelen van de maatschappijen. Voor BO27 gaan we uit van constant beleid.
8914 VAN EEN VOI, IVARP, EVAPR, SAR EN EV - VLAFI	ESR 89.14: +35 keuro Deze code bevat de kapitaalaflossingen op historische leningen van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant. De ontvangsten stijgen met 35 keuro.
0821 OVERGEDRAGEN OVERSCHOT VORIGE BOEKJAREN	Het overgedragen overschot uit 2026 bedraagt 283.705 keuro. Rekening houdend met het geraamde begrotingsresultaat van 5.031 keuro stijgt het over te dragen saldo naar 288.736 keuro.
6612 OVERIGE KAPITAALOVERDRAC	ESR 66.12: +5.950 keuro Deze toelage vanuit Wonen in Vlaanderen (zie ook begrotingsartikel QF0-1QDB2QK-IS) financiert de uitgaven onder ESR 51.21. De stijging bestaat uit 3.500 keuro voor de Gewestelijke Sociale Correctie

Code	Toelichting
HTEN QF0-1QDB2QK-IS	en 2.450 keuro voor fusieondersteuning. Voor de subsidie voor controles op buitenlandse eigendommen wordt uitgegaan van constant beleid.
4610 VAN DE INSTITUTIONELE OVERHEID QF0-1QDB2QK-IS	ESR 46.10: +8.380 keuro Deze ontvangsten vanuit Wonen in Vlaanderen (zie ook begrotingsartikel QF0-1QDB2QK-IS) omvatten de toelage voor de beleidsfondsen, de subsidie voor budgethuur en de financiering van de tussenkomsten uit het Vlaams Garantiefonds. De stijging bedraagt 8.380 keuro, te wijten aan de stijging in de BOF-toelage.
8911 VAN DE INSTITUTIONELE OVERHEID	ESR 89.11: -52.300 keuro Door de daling van de rekening-courantmiddelen werden de voorbije jaren minder langetermijnbeleggingen aangegaan. Daardoor komt in 2027 minder belegd kapitaal op eindvervaldag en dalen de ontvangsten met 52.300 keuro.
1611 AAN BEDRIJVEN, KREDIETINSTELLING EN EN VERZEKERINGSMAAT SCHAPPIJEN	ESR 16.11: Constant beleid Op deze ESR-code staan voornamelijk terugvorderingen die IT-gerelateerd zijn, zoals terugvorderingen van kosten m.b.t. Woonnet of doorfacturatie van KSZ-bevragingen. We voorzien geen wijzigingen t.o.v. BA26.

Uitgaven

Code	Toelichting
1250 INDIRECTE BELASTINGEN BETAALD AAN SUBSECTOREN VAN DE OVERHEID	ESR 12.50 : +2 keuro VAK en VEK Onder ESR 12.50 staat de onroerende voorheffing die VMSW betaalt op de eigendommen in haar bezit. In 2027 voorzien we een lichte stijging van 2 keuro.
0322 OVER TE DRAGEN OVERSCHOT VAN HET BOEKJAAR	Het geraamde begrotingsresultaat voor 2027 bedraagt 5.028 keuro. Hierdoor stijgt het over te dragen saldo van 283.705 keuro bij BA 2026 naar 288.736 keuro bij BO 2027.

Code	Toelichting
9110 AFLOSSINGEN VAN KORTLOPENDE SCHULD	<p>ESR 91.10: +2.080 keuro VAK en VEK</p> <p>De kapitaalaflossingen op historische bankleningen stijgen met 2.080 keuro overeenkomstig de bestaande aflossingstabellen. Deze zijn terug te vinden onder ISE Aanbodzijde woningmarkt. Daarnaast bevat deze ESR-code samen met ESR 96.10 de schommelingen op de rekening-courantmiddelen van de woonmaatschappijen. Voor 2027 gaan we uit van constant beleid.</p>
4110 AFREKENING FONDSEN QF0-9QDBAQK-OI	<p>ESR 41.10: +787 keuro VAK en VEK</p> <p>De stijging bestaat uit 882 keuro in het kader van de harmonisering van de huurprijzen, verminderd met 95 keuro doordat in 2027 geen terugstorting van provisies wordt geraamd.</p>
8511 AAN DE STAAT	<p>ESR 85.11: Constant beleid in VAK en VEK</p> <p>Onder deze code staan de langetermijnbeleggingen. Beleggingen zullen op korte termijn worden geplaatst waardoor deze post nul is.</p>
8515 AAN ONDERWIJSINSTELLINGEN - U&H	<p>ESR 85.15: -100.000 keuro VAK en +19.815 keuro VEK</p> <p>Onder deze ESR-code staat de kredietverlening aan de HOI's. De machtiging van 100 miljoen euro die was voorzien bij BA26 wordt voorlopig niet hernomen bij BO27. Voor de uitbetaling van eerder toegekende leningen wordt 19.815 keuro VEK voorzien op basis van de geactualiseerde betaalkalender.</p>
7112 BIJ ANDERE SECTOREN DAN DE OVERHEID	<p>ESR 71.12: Constant beleid in VAK en VEK</p> <p>Binnen de bestaande machtigingen worden middelen voorzien voor grondaankopen. Voor 2027 wordt uitgegaan van constant beleid.</p>