

Beleids- en begrotingstoelichting

WONEN

Begroting 2027

INHOUDSTAFEL

I.	KLEMTONEN VAN DE MINISTER	3
II.	TOTALEN BBT	6
III.	BELEIDSVELDOVERKOEPELEND BELEID	7
IV.	BELEIDSVELD I WONEN	7
1.	ISE-OVERKOEPELEND BELEID	7
2.	ISE VRAAGZIJDE WONINGMARKT	7
2.1.	Vlaamse Gemeenschap	7
2.2.	DAB's en rechtspersonen	10
3.	ISE AANBODZIJDE WONINGMARKT	11
3.1.	Vlaamse Gemeenschap	11
3.2.	DAB's en rechtspersonen	13
4.	ISE WONINGKWALITEIT	15
4.1.	Vlaamse Gemeenschap	15
4.2.	DAB's en rechtspersonen	18
5.	ISE THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM WONEN	18
5.1.	Vlaamse Gemeenschap	18
5.2.	DAB's en rechtspersonen	20
V.	APPARAATSKREDIETEN EN BEGROTINGSPROGRAMMA'S ZONDER BELEIDSVELD	21
1.	Apparaatskredieten	21
2.	Begrotingsprogramma's zonder beleidsveld	21
VI.	LIJST MET AFKORTINGEN	22

I. KLEMTONEN VAN DE MINISTER

Het woonbeleid voor 2027 vertrekt vanuit één duidelijke ambitie: iedereen in Vlaanderen moet toegang hebben tot een betaalbare, kwaliteitsvolle en zekere woning. Die ambitie vraagt keuzes. In het totaal stijgt het vereffeningskrediet voor het beleidsveld Wonen van 348,7 miljoen euro in 2026 naar 382,5 miljoen euro in 2027. Het vastleggingskrediet bedraagt in 2027 2.795,2 miljoen euro. De beschikbare middelen worden gericht ingezet op maatregelen die het verschil maken voor huurders, kandidaat-kopers, sociale huurders, verhuurders, woonmaatschappijen en lokale besturen. De beleidsklemtonen liggen daarom op drie grote lijnen: de betaalbaarheid, woonzekerheid en toegankelijkheid van wonen versterken, het aanbod aan betaalbare en sociale woningen vergroten en de kwaliteit van woningen duurzaam verbeteren.

Een eerste belangrijke thema is betaalbaarheid. Op de eigendomsmarkt blijft de Vlaamse woonlening een belangrijk instrument voor gezinnen en alleenstaanden met een bescheiden inkomen. Daarvoor is voor de komende jaren in deze legislatuur jaarlijks een leningsmachtiging van 1,3 miljard euro voorzien. Ook de sociale rentevoet wordt bijgestuurd: we vermijden dat de stijgende marktrente de kost van sociale leningen opdrijft, maar zorgen dat het nominale voordeel voor de ontleners behouden blijft. Tegelijk wordt in 2027 een traject opgestart om de sociale woonleningen te hervormen en te onderzoeken welke plaats een Vlaamse woonwaarborg daarin kan krijgen. Zo wordt bekeken hoe de ondersteuning voor kandidaat-kopers eenvoudiger, doelgerichter en financieel houdbaar kan worden georganiseerd.

Ook op de private huurmarkt wordt de betaalbaarheid versterkt. De huurpremie en huursubsidie blijven belangrijke instrumenten, met een voorzien budget van 111 miljoen euro voor ondersteuning van huurders op de private huurmarkt. Omdat deze steunmaatregelen vandaag niet altijd de mensen bereiken die er recht op hebben, wordt gewerkt aan een eenvoudiger en geïntegreerd stelsel. In 2027 worden daarvoor de regelgevende en operationele voorbereidingen getroffen. De integratie vereenvoudigt de aanvraag en uitvoering binnen de beschikbare budgettaire enveloppe.

De sociale huurmarkt blijft een centrale pijler in het woonbeleid. Het eengemaakte toewijzingsmodel wordt geëvalueerd, met bijzondere aandacht voor kwetsbare doelgroepen. Ook de uitvoeringsbesluiten voor de decretale verplichtingen voor sociale huurders en kandidaat-huurders worden verder voorbereid. Kandidaat-huurders en sociale huurders met arbeidspotentieel die niet werken, moeten zich inschrijven bij de VDAB, beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt en meewerken aan een passend traject naar werk. Wie zich niet inschrijft of onvoldoende meewerkt, kan na een herkansingsperiode een huurprijsverhoging krijgen, met mogelijkheden tot herstel wanneer men zich alsnog in regel stelt. Deze nieuwe regeling treedt in werking vanaf 1 januari 2028. Vanaf 1/1/2027 verhogen we al de frequentie van de controle op de huidige inschrijvingsverplichting bij VDAB 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. Daarnaast wordt de taalkennisverplichting voor sociale huurders versterkt: naast het bestaande niveau A2 mondeling zal door nieuwe sociale huurders ook niveau B1 mondeling moeten worden behaald, met behoud van de bestaande vrijstellingen en uitstelmogelijkheden. Kandidaten worden hierover al bij inschrijving geïnformeerd. 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 half jaar een nieuwe controle doen van de verplichting in plaats van éénmaal per jaar. Dit zal in werking treden begin januari 2027. Woonmaatschappijen

moeten verplicht rapporteren over domiciliefraude en buitenlandse eigendommen, zodat oneigenlijk gebruik van sociale woningen kan worden voorkomen.

Woonzekerheid blijft daarbij een belangrijk uitgangspunt. Het Vlaams Woninghuurdecreet wordt aangepast, onder meer op basis van de evaluatie door de stakeholders van eind vorige legislatuur. Zo voorzien we onder meer in een verplichting om bij nieuwe huurcontracten de individuele kenmerken van het verblijfsdocument te vermelden. Daarnaast zet het beleid sterker in op preventie van uithuiszettingen, via het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen. Daarom werden in 2026 alvast enkele quick wins voorzien met het wegwerken van verschillende drempels voor de OCMW's en toegang voor alle sociale huurders. In 2027 wordt dat Fonds vervolgens grondig geëvalueerd en wordt bekeken hoe het bereik ervan kan worden versterkt om uithuiszettingen tegen te gaan. Ook het actieplan tegen discriminatie op de private huurmarkt krijgt een vervolg. Samen met mijn administratie zal ik het actieplan evalueren met het oog op bijsturing en hernieuwing van het maatregelenpakket tegen discriminatie.

Een tweede grote prioriteit is het vergroten van het aanbod. De woonnood is zichtbaar in heel Vlaanderen, maar verschilt sterk van gemeente tot gemeente. Daarom wordt gekozen voor een Vlaams kader dat richting geeft en tegelijk voldoende ruimte laat voor lokaal maatwerk. Met mijn collega van Omgeving wil ik daarom tegen 2050 ongeveer 450.000 bijkomende woongelegenheden maximaal binnen het bestaand ruimtebeslag realiseren, bij voorkeur in de stads- en dorpskernen en steeds met oog voor kwaliteit en de eigenheid en noden van de buurt. Het opsplitsen, herontwikkelen, optoppen, e.a. strategieën zullen daarbij gefaciliteerd worden. We zetten de samenwerking binnen de Taskforce Wonen-Ruimte verder. Het nieuwe Bindend Sociaal Objectief moet ervoor zorgen dat het sociaal woonaanbod in Vlaanderen uitgebreid wordt met 50.000 sociale huurwoningen, opschaalbaar tot 56.000 sociale huurwoningen tegen 2042 (rekening houdend met de budgettaire inpasbaarheid). Nieuw is dat gemeenten die hiervoor onvoldoende inspanningen leveren, ook met een duidelijke sanctie geconfronteerd kunnen worden. 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. 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.

Voor de financiering van sociale woonprojecten wordt het nieuwe FS4-model verder uitgerold. De woonmaatschappijen krijgen daarmee een gezondere financieringsbasis. Tegelijk worden zij ondersteund om hun capaciteit beter te benutten en projecten sneller te realiseren. De middelen voor sociale woonprojecten, infrastructuur en inhuur worden doelgericht ingezet om betaalbaar en sociaal wonen te versterken

En zo kom ik bij het thema woningkwaliteit. Het uitgangspunt is dat elke woning veilig, gezond en kwaliteitsvol moet zijn. Daarom worden de minimale woningkwaliteitsvereisten geactualiseerd en worden de administratieve procedures verder geoptimaliseerd. Tegelijk blijven we kiezen voor een brede aanpak: eigenaars en verhuurders worden eerst geïnformeerd en ondersteund, maar waar nodig blijft handhaving mogelijk. In 2027 wordt de

integratie van woon- en energieloketten verder uitgerold. Uiterlijk op 1 januari 2028 moet iedere gemeente een geïntegreerd woon- en energieloket kunnen aanbieden.

Binnen het woningkwaliteitsbeleid wordt ook vooruitgekeken naar een ruimere inzet van het conformiteitsattest, dat gefaseerd in werking treedt in de volgende regeerperiode. Verhuurders zullen worden aangemoedigd om tijdig werk te maken van de kwaliteit van hun woning. In 2027 wordt daarvoor onder meer 2,5 miljoen euro voorzien voor woningkwaliteitsadvies en 1 miljoen euro voor renovatiebegeleiding, deels gefinancierd met middelen uit het Sociaal Klimaatfonds. Een algemene verplichting van het conformiteitsattest komt er deze legislatuur nog niet.

Een sterk woonbeleid vraagt ten slotte sterke partners en goede gegevens. Daarom wordt verder gebouwd aan een duurzaam partnerschap tussen Wonen in Vlaanderen, lokale besturen, woonmaatschappijen en huurders- en verhuurdersorganisaties. Daarnaast wordt samengewerkt met minister Brouns en Departement Omgeving voor het beter ontsluiten van gegevens over vergunningen en de voortgang van woonprojecten, onder meer via het Omgevingsloket, en bij de ruimtelijke samenwerking tussen gemeenten en woonmaatschappijen rond de inzet van hun eigendommen. Uiterlijk op 31 december 2027 moet de hervorming waarbij de woonmaatschappijen zijn gevormd ook territoriaal afgerond zijn en ik zal er bijzondere aandacht aan besteden dat de nodige overdrachten van onroerende goederen tijdig worden volbracht, met respect voor het in de Vlaamse wooncode geregelde cascadesysteem. Daarnaast blijft wetenschappelijke onderbouwing belangrijk, onder meer via het Steunpunt Wonen en de verdere uitbouw van beleidsdata.

Met deze keuzes leg ik de nadruk op een woonbeleid dat betaalbaarheid, kwaliteit en aanbod samen aanpakt. De begroting 2027 ondersteunt die richting met gerichte middelen voor huurondersteuning, sociale woonprojecten, woningkwaliteit, renovatiebegeleiding, sterke woonactoren en een betere dienstverlening aan burgers. Zo wordt stap voor stap gewerkt aan een Vlaamse woonmarkt die toegankelijker, rechtvaardiger en toekomstbestendiger is.

II. TOTALEN BBT

TOTAAL - WONEN, excl. apparaatskredieten en programma B

(duizend euro)

	AO	TO	LO	VAK	VEK
BA 2026	13.731	2.000	0	3.261.350	348.697
Bijstelling BO 2027	882	0	0	-466.181	33.819
BO 2027	14.613	2.000	0	2.795.169	382.516

III. BELEIDSVELDOVERKOEPELEND BELEID

Deze rubriek behoeft geen bijkomende toelichting.

IV. BELEIDSVELD I WONEN

PROGRAMMA QD - WONEN

(duizend euro)

	AO	TO	LO	VAK	VEK
BA 2026	13.731	2.000	0	3.261.350	348.697
Bijstelling BO 2027	882	0	0	-466.181	33.819
BO 2027	14.613	2.000	0	2.795.169	382.516

1. ISE-OVERKOEPELEND BELEID

Deze rubriek behoeft geen bijkomende toelichting.

2. ISE VRAAGZIJDE WONINGMARKT

2.1. Vlaamse Gemeenschap

VRAAGZIJDE WONINGMARKT, Vlaamse Gemeenschap

(duizend euro)

	VAK			VEK		
	BA 2026	evolutie	BO 2027	BA 2026	evolutie	BO 2027
ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	159.133	-36.991	122.142	159.133	-36.991	122.142
Toelagen (interne stromen (IS))	1.757.469	-370.227	1.387.242	37.469	29.773	67.242
Overige (leningen (LE),	0	0	0	0	0	0

participaties (PA); geen ESR-impact)						
Totaal	1.916.602	- 407.218	1.509.384	196.602	-7.218	189.384
Aanwending VAK-ruiter						

Inhoudelijke toelichting:

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstellingen 'De betaalbaarheid van wonen verbeteren', 'De woonzekerheid verhogen' en 'De toegang tot wonen bevorderen'. Deze strategische doelstellingen kaderen 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.

Om betaalbaarheid op de eigendomsmarkt te ondersteunen, bestaat sinds lang de Vlaamse woonlening. Gezinnen en alleenstaanden met een bescheiden inkomen kunnen bij het Vlaams Woningfonds (VWF) terecht voor een sociaal hypothecair krediet. Hiervoor is voor de komende jaren in deze legislatuur jaarlijks een leningsmachtiging van 1,3 miljard euro voorzien op begrotingsartikel QF0-1QDB5PJ-IS. De Vlaamse Regering besliste eerder dat de beleidsdomeinen Omgeving en Financiën en Begroting gezamenlijk een uitgaventoetsing dienden uit te voeren over de bijzondere sociale leningen, de leningen via kredietmaatschappijen en een waarborg via private banken en de impact op de Vlaamse overheidsschuld. In 2026 is het rapport van die uitgaventoetsing overgemaakt aan de bevoegde ministers. Naar aanleiding daarvan wordt in 2027 een traject opgestart om een hervorming van de sociale woonleningen en een integratie van een Vlaamse woonwaarborg verder uit te werken.

Om de betaalbaarheid op de private huurmarkt te ondersteunen zijn er de Vlaamse huurpremie en Vlaamse huursubsidie. Uit eerder onderzoek van het Steunpunt Wonen blijkt echter dat de huurtoelagen met een probleem van non-take-up hebben te maken. Om het bereik van deze instrumenten te verbeteren wordt gestreefd naar een integratie van beide toelagen tot één vereenvoudigd stelsel, het eengemaakte stelsel bouwt voort op de huidige huurpremie. In 2027 zullen de nodige regelgevende trajecten doorlopen worden en zullen de operationele aanpassingen worden voorbereid. De beslissing om de huursubsidie voor ingehuurde woningen af te schaffen, werd al in 2026 genomen bij de totstandkoming van de eengemaakte huurprijsberekening voor sociale huurwoningen. Huurders van een ingehuurde woning zullen daardoor niet langer een huursubsidie ontvangen vanaf 1 januari 2027, maar betalen voortaan een inkomensgerelateerde huurprijs. De budgetten voor huurpremie en huursubsidie m.b.t. huurwoningen op de private huurmarkt zijn voorzien op begrotingsartikel QF0-1QDB2PA-WT, voor een bedrag van 111 miljoen euro.

De woonzekerheid verhogen start bij een adequaat, helder en actueel regelgevend kader. Daarom wordt in 2027 het regelgevend traject om het Vlaams Woninghuurdecreet te wijzigen verdergezet. Het Vlaams Woninghuurdecreet werd in 2023 en 2024 uitgebreid geëvalueerd met betrokkenheid van het ruime werkveld en mondde uit in een publiek beschikbaar evaluatierapport.

In 2026 evalueerde het Steunpunt Wonen de juridische uithuiszettingsprocedure met een focus op preventie. De aanbevelingen beogen binnen de rechtspleging meer ruimte te creëren voor preventieve woonbegeleiding en huurbemiddeling tussen huurder en verhuurder. Het omzetten van deze aanbevelingen in de praktijk biedt meteen de kans om het Fonds ter

bestrijding van de Uithuiszettingen in de kijker te zetten en het bereik hiervan te vergroten. OCMW's die huurders en verhuurders ondersteunen bij het aanpakken van huurachterstal kunnen het Fonds inschakelen voor financiële ondersteuning. Deze tussenkomsten worden aangerekend op begrotingsartikel QFY-3QDB2PC-WT van de DAB Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen. In 2026 werd alvast het initiatief genomen om verschillende drempels voor de OCMW's weg te werken. Die wijzigingen zullen in 2027 in werking treden. Het Fonds zal bovendien, na een eerste evaluatie in 2022, opnieuw volledig geëvalueerd worden in 2027.

In 2026 leverde het Steunpunt Wonen ook een evaluatierapport op over het actieplan antidiscriminatie op de private huurmarkt. Het actieplan werd in 2019 aangenomen en was intussen afgelopen. Op basis van de aanbevelingen uit het rapport maak ik werk van een nieuw actieplan dat in 2027 kan worden uitgerold.

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. Dat zijn de meest energieverblindende woningen. Het indexatieverbod vormt de voorloper van de minimale energienorm die vanaf 2030 zijn intrede doet in de minimale woningkwaliteitsnormen. Het verbod moet verhuurders ertoe aanzetten om de nodige stappen te zetten, maar vormt tegelijk een instrument om de betaalbaarheid van de huurder te ondersteunen zolang die geconfronteerd wordt met hoge energiefacturen.

Een adequaat, helder en actueel regelgevend kader is een absolute noodzaak, maar is tegelijk geen eindpunt. De opvolging van de rechten en plichten die eruit voortvloeien is cruciaal om ervoor te zorgen dat de regels ook gehandhaafd worden. Toch wordt net in huurzaken vastgesteld dat een minderheid van de huurders zijn weg vindt naar de rechtbank. Daarom onderzoek ik in 2027 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).

Het bevorderen van toegang tot wonen vormt de derde en laatste strategische doelstelling binnen deze ISE. Het sociaal huurstelsel vormt daarbinnen de basis voor de toewijzing van de sociale woningen aan de meest woonbehoeftigen.

Sinds 1 januari 2024 bestaat er een eengemaakt toewijzingsmodel voor sociale huurwoningen. In 2026 is het Steunpunt Wonen gestart met een evaluatie van dat nieuwe toewijzingsmodel, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan de voorrangsbepalingen voor de meest kwetsbare doelgroepen. Daarnaast zal het Steunpunt nagaan of er een verband is tussen het nieuwe toewijzingssysteem en een mogelijke toename in het aantal leegstaande sociale huurwoningen. Naar aanleiding van dat rapport onderzoek ik of het toewijzingssysteem in 2027 bijgestuurd moet worden. Daarbij behoud ik de lokale woonbinding, werkbinding en binding voor wie mantelzorg verleent of ontvangt als uitgangspunt.

De inschrijving of toewijzing van een sociale woning gaat ook gepaard met een aantal verplichtingen. In het najaar van 2026 zal het regelgevend traject om de taalkennisvereiste voor sociale huurders trapsgewijs te verhogen van A2 naar B1 mondeling, en een activeringsverplichting voor kandidaat-huurders en huurders in te voeren, worden afgerond. In 2027 worden de nodige voorbereidingen getroffen om die verplichtingen te kunnen implementeren. Daarnaast wordt de bestaande taalvereiste ook al 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 ingaan vanaf begin januari 2027. Onder andere de ontwikkeling van het centraal huurdersregister staat op de planning voor 2027, zodat de

activeringsverplichtingen vanaf 1 januari 2028 kunnen worden opgevolgd en gesanctioneerd. Vanaf 1/1/2027 verhogen we 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.

Tot slot worden verdere stappen gezet om te komen tot een Vlaamse registratie van huurcontracten. Sinds 2025 ben ik daarover in overleg met de federale overheid, die sinds lang voorziet in een eigen, fiscale registratieverplichting.

2.2. DAB's en rechtspersonen

VLAAMS WONINGFONDS

Ter ondersteuning van de vraagzijde van de woningmarkt verstrekt het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen voor de verwerving, het behoud en/of de renovatie van een woning. Daarnaast worden ook huurwaarborgleningen toegekend. Eind 2025 werden ruim 80.000 gezinnen op deze manier via het Vlaams Woningfonds ondersteund op de woningmarkt.

Voor begrotingsjaar 2027 wordt een vastleggingsmachtiging voorzien van 1.300.000 keuro om bijzondere sociale leningen te verstrekken, en van 20.000 keuro voor het toekennen van huurwaarborgleningen.

Daarnaast staat het Vlaams Woningfonds ook in voor het faciliteren van de verzekering gewaarborgd wonen (VGW). De premies VGW worden rechtstreeks aan het agentschap Wonen gefactureerd.

De financiering van het Vlaams Woningfonds gebeurt via toelagen en langetermijn financiering die het Vlaamse Gewest aan het VWF verstrekt.

Rekening houdende met het geldende financieringsprotocol en de opdrachten die aan het VWF werden toevertrouwd, ziet de begroting van het VWF voor 2027 en de afwijking ten opzichte van BA2026 er als volgt uit:

De begroting van het VWF per begrotingsartikel is opgenomen in de Web-BBT. Globaal kunnen we volgende vastleggingskredieten vermelden voor BO 2027:

- Werkings- en financieringstoelage (QF0-1QDB2PJ-IS): 65.501 keuro
- Machtiging kredietverstrekking (QF0-1QDB5PJ-IS): 1.320.000 keuro

DAB FONDS TER BESTRIJDING VAN DE UITHUISZETTINGEN

Het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen is een instrument dat bijdraagt tot de realisatie van de operationele doelstelling om de woonzekerheid te waarborgen. 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.

De ontvangsten bestaan uitsluitend uit een toelage vanuit het Vlaamse Gewest. Die staat op begrotingsartikel QFY-2QDBAZZ-OI. Voor BO 2027 bedraagt de toelage 1.741 keuro waarmee tussenkomsten aan OCMW's worden gefinancierd. Er wordt uitgegaan van constant beleid.

3. ISE AANBODZIJDE WONINGMARKT

3.1. Vlaamse Gemeenschap

AANBODZIJDE WONINGMARKT, Vlaamse Gemeenschap

(duizend euro)

	AO			TO		
	BA 2026	evolutie	BO 2027	BA 2026	evolutie	BO 2027
ESR-ontvangsten (werking en toelagen (OW))	0	0	0	0	0	0
Toelagen (ontvangsten interne stromen (OI))	13.731	882	14.613	0	0	0
Overige (ontvangsten leningen (OL), ontvangsten participaties (OP); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal	13.731	882	14.613	0	0	0

(duizend euro)

	VAK			VEK		
	BA 2026	evolutie	BO 2027	BA 2026	evolutie	BO 2027
ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	38.714	-3.158	35.556	39.817	-3.158	36.659
Toelagen (interne stromen (IS))	1.278.105	-56.215	1.221.890	71.812	54.785	126.597
Overige (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal	1.316.819	-59.373	1.257.446	111.629	51.627	163.256
Aanwending VAK-ruiter						

Inhoudelijke toelichting:

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstelling 'Het woonaanbod afstemmen op de vraag'.

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 een steeds schaarser wordend aanbod aan goed gelegen en voor wonen geschikte gronden die inspanningen vergt om het bestaand ruimtebeslag te transformeren. Die uitdagingen manifesteren zich echter niet overal op dezelfde manier. Lokale woonmarkten verschillen sterk van elkaar, waardoor er behoefte is aan voldoende ruimte voor maatwerk en een beleidskader dat lokale actoren toelaat passende oplossingen uit te werken voor hun specifieke context.

Tegelijk overstijgt de woonopgave het lokale niveau. De woonneed doet zich in elke Vlaamse gemeente voor, wat ook tot uiting komt in de spreidingsdoelstellingen van het Bindend Sociaal Objectief. Bovendien is het Vlaams Gewest eindverantwoordelijk voor het realiseren van de doelstellingen van het Woonbeleidsplan Vlaanderen. Daarom is het logisch dat Vlaanderen een kader uitwerkt dat voldoende ruimte laat voor lokale afwegingen en maatwerk, zonder daarbij de gezamenlijke verantwoordelijkheid uit het oog te verliezen om in elke gemeente bij te dragen aan de Vlaamse woondoeleltellingen en de aanpak van de woonneed.

Wat betreft de financiering van sociale woonprojecten wordt het FS4-model dat in 2026 werd geïntroduceerd verder uitgerold. In 2027 wordt 870 miljoen euro voorzien voor de FS4-machtigingen. Daarnaast wordt 36 miljoen euro VAK uitgetrokken voor SSI. Naast een gezondere financiering zullen de woonmaatschappijen dankzij raamcontracten met het oog op de expertisepool de beschikbare capaciteit kunnen optimaliseren in functie van een versnelling van de beoogde bouw en renovatie van sociale woonprojecten. De middelen voor de verdere versterking van het inhuurmodel bedragen 31,8 miljoen euro en zijn opgenomen in begrotingsartikel QF0-1QDB2QA-WT.

Op basis van een voorstel van Initia zal ik in samenwerking met de lokale besturen, private partners en de woonmaatschappijen in 2027 verder inzetten op een versterking van het inhuurmodel voor woonmaatschappijen, zodat de potentie van deze activiteit in het sociaal woonbeleid ten volle benut wordt.

Het nieuwe BSO biedt duidelijke doelstellingen inzake sociaal huuraanbod, waarbij voor het eerst ook een duidelijke sanctie zal worden opgelegd wanneer een gemeente onvoldoende inspanningen levert om het absolute minimum aan bijkomend sociaal woonaanbod te bereiken. Deze sanctie geldt alleen bij categorie B2 gemeenten en er zal altijd rekening worden gehouden met de specifieke lokale context van die gemeente bij de beoordeling tot een mogelijke sanctie. 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.

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.

Om de uitdagingen op het snijvlak van wonen en ruimte te kunnen aangaan, heb ik in samenwerking met mijn collega bevoegd voor Omgeving bij het begin van deze legislatuur een Taskforce Wonen-Ruimte opgestart. De ambitie is om een structurele en continue aangroei van een betaalbaar en duurzaam woonaanbod op goed gelegen locaties te

ondersteunen en te monitoren, gegeven de woonopgave richting 2050. De taskforce faciliteert en sensibiliseert de lokale besturen om de uitdagingen op vlak van wonen en ruimte doordacht door te vertalen in gepaste initiatieven. De beleidsvelden Wonen en Omgeving werken in nauw overleg samen met lokale besturen, woonmaatschappijen en private partners om het sociaal en betaalbaar woonaanbod te verruimen en om de bijkomende woningen te voorzien op goedgelegen locaties. Op basis van de rapportage van de taskforce zijn inmiddels zeven verschillende werven opgestart: data en monitoring, betaalbaar woonaanbod, bouwshiftconvenanten, transformatieopgave van de woonmaatschappijen, woonstrategie, draagvlak en het bouwlexicon. De initiatieven die betrekking hebben op de ruimtelijke ontwikkeling van het woonaanbod worden afgestemd op het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV), dat wordt uitgewerkt onder de bevoegdheid van mijn collega, de minister bevoegd voor Omgeving. We zoeken naar mogelijkheden om kwalitatief en betaalbaar wonen te verbinden met de bouwshift, onder meer via verdichting en herontwikkeling binnen bestaande kernen. We houden daarbij rekening met zorgvuldig ruimtegebruik, het behoud van open ruimte en kansen voor ontharding, vergroening en klimaatrobuuste woonomgevingen.

De Vlaamse Regering onderschrijft ook 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. Naast de initiatieven die ik hiervoor heb vermeld sluit ook het budgethuursysteem, dat ik in 2027 zal optimaliseren, daar naadloos bij aan. Ik onderzoek ook op welke manier andere actoren, zoals coöperaties, 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.

3.2. DAB's en rechtspersonen

VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

Algemeen

De werking van de VMSW is nauw verweven met die van het agentschap Wonen in Vlaanderen als financieel intermediair, met een specifieke fiscale en financiële status.

De activiteiten rond kredietverlening aan initiatiefnemers in sociale huisvesting en het beheer van hun financiële middelen vormen de kern van de opdrachten van de VMSW.

Met het oog op efficiëntie, verlopen nauw verweven processen rond subsidiëring en het verdere beheer van bouwprojecten financieel en informatica-technisch via de VMSW. Rechtstreeks verwante uitgaven, zoals belastingen en IT-kosten, worden ook door de entiteit gedragen. Maar de feitelijke werking wordt aangestuurd en ingevuld vanuit het Agentschap Wonen in Vlaanderen.

Leningsmachtigingen

Kredietverstrekking in functie van de realisatie van sociale huisvesting (en daarmee verwante activiteiten) is één van de voornaamste opdrachten van de VMSW. Het gaat zowel om -2% leningen aan woonmaatschappijen voor de bouw en renovatie van huurwoningen als om marktconforme leningen. De machtiging onder begrotingsartikel QF0-1QDB5QK-IS bedraagt 1.089.907 keuro.

BOF: De beleidsfondsen

Voor het beheer van de gesubsidieerde kredietverstrekking creëerde de VMSW een aantal beleidsfondsen, gebundeld in het Bijzonder Overheidsfonds (BOF). De beleidsfondsen

omvatten vooral gesubsidieerde kredietverlening, die in essentie verlieslatend is. Dergelijk jaarverlies van het BOF wordt bijgepast door een toelage aan de VMSW via begrotingsartikel QF0-1QDB2QK-IS. In 2027 is hiervoor 8.380 keuro vastgelegd.

Subsidiestromen

De VMSW staat ook in voor de verdeling van een aantal subsidiestromen aan de woonmaatschappijen en andere initiatiefnemers. De financiering hiervan verloopt relatief eenvoudig: de VMSW krijgt VAK ter beschikking waarmee zij engagementen kan aangaan. De betalingen die daaruit volgen naar initiatiefnemers, vordert de VMSW vervolgens terug bij het Vlaamse Gewest via hetzelfde begrotingsartikel QF0-1QDB2QK-IS. Voor 2027 stelt Wonen in Vlaanderen hiervoor 114.603 keur ter beschikking aan de VMSW.

4. ISE WONINGKWALITEIT

4.1. Vlaamse Gemeenschap

WONINGKWALITEIT, Vlaamse Gemeenschap

(duizend euro)

	AO			TO		
	BA 2026	evolutie	BO 2027	BA 2026	evolutie	BO 2027
ESR-ontvangsten (werking en toelagen (OW))	0	0	0	1.000	0	1.000
Toelagen (ontvangsten interne stromen (OI))	0	0	0	0	0	0
Overige (ontvangsten leningen (OL), ontvangsten participaties (OP); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	0	0	1.000	0	1.000

(duizend euro)

	VAK			VEK		
	BA 2026	evolutie	BO 2027	BA 2026	evolutie	BO 2027
ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	5.000	525	5.525	16.142	-10.475	5.667
Toelagen (interne stromen (IS))	0	0	0	0	0	0
Overige (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal	5.000	525	5.525	16.142	-10.475	5.667
Aanwending VAK-ruiter						

Inhoudelijke toelichting:

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstelling '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 en dus voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten. Om dit te realiseren, is het beleidskader vormgegeven aan de hand van een woningkwaliteitspiramide. De centrale insteek is om eigenaars in de eerste plaats aan te zetten tot het vrijwillig naleven van de minimale kwaliteitsnormen en pas nadien, indien die aanpak onvoldoende blijkt, over te schakelen op een meer dwingend instrumentarium.

De minimale vereisten vormen de kern van het woningkwaliteitsbeleid, want ze geven aan waar elke woning aan moet voldoen om veilig, gezond en kwaliteitsvol wonen te garanderen en bepalen zo de (renovatie)opdracht waaraan alle woningen in het Vlaams Gewest minimaal moeten beantwoorden. Het niet-voldoen aan deze normen geeft aanleiding tot handhavingsmaatregelen. Het is dan ook essentieel dat ze adequaat, helder en actueel zijn en dus voldoende hoog liggen om menswaardig wonen te waarborgen, maar ook niet zodanig streng dat de betaalbaarheid onder druk komt te staan. Het Steunpunt Wonen voerde daarom een wetenschappelijke evaluatie uit van de minimale woningkwaliteitsvereisten. Op basis daarvan heb ik een aantal aanpassingen voorbereid, die ik in 2027 regelgevend zal vastleggen. Ik start ook de voorbereidingen op om deze in de toekomst te implementeren.

In de eerste laag van de woningkwaliteitspiramide zet ik in op sensibiliseren en faciliteren. In 2027 geef ik verdere uitvoering aan de integratie van de woon- en energieloketten, met het oog op een betere en geïntegreerde dienstverlening aan de burger. In 2026 heb ik daartoe regelgevend initiatief genomen. In 2027 zal ik de nodige ondersteuning voorzien voor de verdere operationele uitrol van de woon- en energieloketten en zal ik erop toezien dat de betrokken partners duidelijke afspraken maken in een samenwerkingsovereenkomst. Op die manier zal iedere gemeente op uiterlijk 1 januari 2028 een geïntegreerd woon- en energieloket kunnen aanbieden.

De Woonsurvey 2023 toonde dat veel van de frequent voorkomende gebreken aan woningen in Vlaanderen niet-structureel van aard zijn. Ze zijn in principe eenvoudig op te lossen. Beperkte kennis ligt vaak mee aan de basis van de aanwezigheid van deze gebreken. Ik wil de bewustwording verhogen en gedragsverandering stimuleren. Een aantal nieuwe beleidsmaatregelen, waaronder het woningkwaliteitsadvies en de MijnVerbouwBegeleiding, moet daar ook toe bijdragen.

Ik blijf inzetten op de gerichte financiële ondersteuning van woningrenovaties. De Mijn VerbouwPremie is een belangrijk instrument binnen dit ISE. De budgetten hiervoor zijn sinds 2026 integraal voorzien in de begroting van Energie.

Ook op de sociale huurmarkt trek ik, met de steun van het Sociaal Klimaatfonds, belangrijke budgetten uit voor renovatiesubsidies. Ik hervorm 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.

In de volgende laag van de woningkwaliteitspiramide zet ik met het conformiteitsattest in op de preventieve aanpak van niet-conforme woningen. 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. In de loop van 2027 zullen een aantal maatregelen in werking treden om dit te ondersteunen. Ik wil verhuurders bewust maken van de toekomstige verplichting van het conformiteitsattest en hen aansporen om al de nodige werken uit te voeren en een conformiteitsattest aan te vragen. Concreet zullen verhuurders, onder bepaalde voorwaarden, een woningkwaliteitsadvies kunnen aanvragen. Dat brengt in kaart welke gebreken hersteld moeten worden om aan de minimale kwaliteitsnormen te voldoen en wijst de weg 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. Indien de woning op het moment van het woningkwaliteitsadvies reeds voldoet, wordt gratis een conformiteitsattest afgeleverd. In 2026 heb ik deze regelgevende maatregelen uitgewerkt. 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.

Vanaf 2027 zullen private verhuurders ook beroep kunnen doen op Mijn VerbouwPremie. Verhuurders die hun woning doorverhuren aan een woonmaatschappij ontvangen nu al dezelfde premiepercentages als doelgroep 4 van de eigenaar-bewoners. Om dit systeem, dat bijdraagt aan de uitbreiding van het sociaal woonaanbod, nog meer aan te moedigen, verhoog ik, met middelen van het Sociaal Klimaatfonds, deze premiepercentages met tien procentpunten. Ook verhuurders die bereid zijn om de woning na het uitvoeren van renovatiewerken en het beschikken over een conformiteitsattest, gedurende 3 jaar te verhuren aan een begrensde huurprijs, zal ik via de Mijn VerbouwPremie ondersteunen met dezelfde premiepercentages als doelgroep 3 van de eigenaar-bewoners.

In 2027 ga ik van start met de voorbereiding van de invoering van het verplicht conformiteitsattest, dat in de loop van de volgende legislatuur in voege zal treden. In 2026 heeft het Steunpunt Wonen onderzocht hoe steden en gemeenten die vandaag al met een dergelijke verplichting werken dit instrument ervaren, welke effecten zij vaststellen, welke randvoorwaarden bepalend zijn voor een succesvolle uitrol en welke bezorgdheden zij hebben. Dit onderzoek vormt de vertrekbasis om, in overleg met de stakeholders, het beleidskader uit te werken dat de modaliteiten van de toekomstige verplichting (timing, fasering, aanvraagprocedure, handhaving, ...) vormgeeft.

De toplagen van de woningkwaliteitspiramide omvatten, als sluitstuk van het woningkwaliteitsbeleid, de toepassing van de administratieve en, in de meest ernstige gevallen, de strafrechtelijke handavingsprocedure. In 2026 is mijn administratie in overleg gegaan met de lokale besturen en andere stakeholders met het oog op een optimalisatie van de administratieve procedures (waarschuwingsprocedure en procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarheidsverklaring). De aanpassingen die uit deze oefening voortkomen, zal ik in 2027 regelgevend vastleggen. Ik start ook de voorbereidingen op om deze in de toekomst te implementeren.

Tot slot is de beschikbaarheid van voldoende noodwoningen cruciaal om personen in crisissituaties te kunnen (her)huisvesten. Noodwoningen vormen een noodzakelijke schakel voor de woningkwaliteitsbewaking. De vaststelling van (ernstige) woningkwaliteitsproblemen kan namelijk leiden tot administratieve uithuiszetting en op de private huurmarkt zijn vaak niet onmiddellijk alternatieven voorhanden. De voorbije jaren werd hierop ingezet via een

projectoproep richting lokale besturen voor het bouwen, kopen, renoveren en inrichten van noodwoningen. De behoefte aan bijkomend aanbod blijft echter groot. Vanaf 2027 zullen woonmaatschappijen noodwoningen kunnen realiseren en renoveren via de reguliere FS4-financiering.

4.2. DAB's en rechtspersonen

Nihil

5. ISE THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM WONEN

5.1. Vlaamse Gemeenschap

THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM WONEN, Vlaamse Gemeenschap

(duizend euro)

	AO			TO		
	BA 2026	evolutie	BO 2027	BA 2026	evolutie	BO 2027
ESR-ontvangsten (werking en toelagen (OW))	0	0	0	1.000	0	1.000
Toelagen (ontvangsten interne stromen (OI))	0	0	0	0	0	0
Overige (ontvangsten leningen (OL), ontvangsten participaties (OP); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	0	0	1.000	0	1.000

(duizend euro)

	VAK			VEK		
	BA 2026	evolutie	BO 2027	BA 2026	evolutie	BO 2027
ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	22.929	-115	22.814	24.324	-115	24.209
Toelagen (interne stromen (IS))	0	0	0	0	0	0
Overige (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal	22.929	-115	22.814	24.324	-115	24.209
Aanwending VAK-ruiter						

Inhoudelijke toelichting:

Onder dit ISE vallen alle taken, doelstellingen en budgetten die verband houden met het beleidsveld Wonen en die niet eenduidig toe te wijzen zijn aan een ander ISE. Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstellingen 'De performantie van woonactoren waarborgen' en 'Actief en wendbaar besturen'.

Voor de uitvoering van het woonbeleid bouw ik aan een partnerschap tussen mijn administratie en betrouwbare, slagkrachtige en professionele lokale besturen, woonmaatschappijen en huurders- en verhuurdersorganisaties. Wonen in Vlaanderen neemt in dat geheel de rol op van warme coach, facilitator én bewaker van de realisatie van de doelstellingen van het woonbeleid.

De vorming van de woonmaatschappijen is inmiddels enkele jaren geleden ingezet en vormt een van de meest ingrijpende hervormingen binnen het Vlaamse woonbeleid van de afgelopen decennia. Centraal in deze hervorming staat een duidelijke ambitie: burgers één sterk en herkenbaar aanspreekpunt bieden voor al hun vragen en noden rond sociaal wonen. Om die doelstelling te realiseren, werd een omvangrijk traject opgezet waarbij sociale woonpatrimonia werden overgedragen naar de woonmaatschappij die exclusief erkend is binnen haar werkingsgebied. De overgangsperiode voor deze patrimoniumoverdrachten loopt af op 1 januari 2028. Ik zal er daarom op toezien dat de noodzakelijke stappen tijdig worden gezet, zodat alle woonmaatschappijen deze belangrijke mijlpaal kunnen realiseren en de hervorming succesvol kan worden afgerond, met respect voor het in de Vlaamse wooncode geregelde cascadesysteem.

Een sterk woonbeleid vraagt sterke partners. Daarom bouw ik verder aan een duurzaam partnerschap tussen mijn administratie en professionele, betrouwbare en performante woonmaatschappijen. In 2027 werken mijn administratie en de woonmaatschappijen gezamenlijk een toekomstgerichte visie uit op het partnerschapsmodel. Die visie moet leiden tot een nog betere samenwerking, duidelijke wederzijdse verwachtingen en een efficiëntere uitvoering van het Vlaamse woonbeleid, in het belang van zowel de woonactoren als de burger.

Daarnaast wil ik ervoor zorgen dat ook de ondersteuningsstructuren optimaal bijdragen aan de doelstellingen van het woonbeleid. Op basis van de onderzoeksresultaten van het Steunpunt Wonen over de evaluatie van de erkenning en subsidiëring van huurders- en verhuurdersorganisaties en Initia zal ik onderzoeken waar optimalisaties mogelijk zijn. Waar nodig zal ik de subsidiëringsskaders moderniseren, zodat middelen maximaal bijdragen aan een kwaliteitsvolle ondersteuning van huurders, verhuurders en woonactoren. De subsidies aan deze organisaties worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDB2TA-WT.

Ook de verdere integratie van woon- en energieloketten vormt een belangrijke stap naar een meer toegankelijke en efficiënte dienstverlening, zoals ik reeds heb aangegeven in het begin van mijn toelichting bij de ISE Woningkwaliteit.

Tot slot hecht ik belang aan de onderbouwing van mijn beleid. Via een rationalisering van de opdrachten van het Steunpunt Wonen 2026-2030 blijf ik inzetten op het wetenschappelijke onderzoek rond wonen en woonbeleid, zij het binnen een beperkter budgettair kader. Naast wetenschappelijke inzichten heeft een gefundeerd beleid ook nood aan data. Daarom maak ik verder werk van een stabiele en gedocumenteerde data-omgeving met beleidsdata en van gegevensverzameling en monitoring. De subsidiebudgetten zijn voorzien op begrotingsartikel QF0-1QDB2TA-WT.

5.2. DAB's en rechtspersonen

Nihil

V. APPARAATSKREDIETEN EN BEGROTINGSPROGRAMMA'S ZONDER BELEIDSVELD

1. Apparaatskredieten

PROGRAMMA QA - QF0 - AGENTSCHAP WONEN

	AO	TO	LO	VAK	VEK
BA 2026	0	7	0	51.379	51.381
Bijstelling BO 2027	0	-7	0	815	815
BO 2027	0	0	0	52.194	52.196

Inhoudelijke toelichting:

Op dit programma worden de lonen van het personeel, alsook de werkings- en investeringsuitgaven van het Agentschap Wonen in Vlaanderen aangerekend.

Met uitzondering van een compensatie van 3 keuro naar het Facilitair Bedrijf voor de additionele service kost van printers en een bijstelling van 7 keuro wegens het wegvallen van de loonkost van een gedetacheerde werknemer, wordt uitgegaan van een constant beleid.

2. Begrotingsprogramma's zonder beleidsveld

VI. LIJST MET AFKORTINGEN

AO	Algemene Ontvangsten
BBT	Beleids- en Begrotingstoelichting
BSO	Bindend Sociaal Objectief
DAB	Dienst Afzonderlijk Beheer
IS	Interne stromen (ESR-aggregaat)
ISE	Inhoudelijk structuurelement
IVA	Intern Verzelfstandigd Agentschap
LE	Leningen (ESR-aggregaat)
LO	Leningontvangsten
LO	Lonen (ESR-aggregaat)
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
OD	Operationele Doelstelling
OI	Ontvangsten Interne Stromen (ESR-aggregaat)
OL	Ontvangsten Leningen (ESR-aggregaat)
OP	Ontvangsten Participaties (ESR-aggregaat)
OW	Ontvangsten Werking en Toelagen (ESR-aggregaat)
PA	Participaties (ESR-aggregaat)
PR	Provisies (ESR-aggregaat)
SD	Strategische Doelstelling
SSI	Subsidie Sloop en Infrastructuur
TO	Toegewezen ontvangsten
VCO	Vlaamse Codex Overheidsfinanciën
VAK	Gesplitst vastleggingskrediet
VEK	Gesplitst vereffeningskrediet
VGW	Verzekering gewaarborgd wonen
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VWF	Vlaams Woningfonds (VWF)
WT	Werkking en Toelagen (ESR-aggregaat)