

Standpunt: wijziging financiering sociale woonprojecten

Goedgekeurd door het bestuursorgaan van de VVGS op 25 februari 2026

1. Samenvatting

1.1. Context en aanleiding

De lokale besturen krijgen een nieuw bindend sociaal objectief opgelegd. Om dit te behalen is financiering van nieuwe sociale woonprojecten en de financiële leefbaarheid van woonmaatschappijen essentieel. De Vlaamse regering heeft principieel een aangepast financiering van sociale woonprojecten en de woonmaatschappijen goedgekeurd.

1.2. Kern van het dossier

Deze hervorming heeft implicaties voor lokale besturen, in het bijzonder via de aanpassing van de subsidiëring van wooninfrastructuur (SSI). Die wijzigingen houden een verhoogd risico in dat kosten voor de aanleg van wooninfrastructuur deels verschoven worden naar lokale besturen, vooral bij complexe projecten, bij renovatiedossiers of wanneer SSI-plafonds overschreden worden. In iets mindere mate kan de aanpassing van de huurprijsberekening een impact hebben op de vraag tot steunverlening aan het OCMW en kunnen we vragen stellen bij de regierol van het lokale bestuur inzake de doorverhuuractiviteiten. De voorgestelde wijzigingen laten niet toe om strategisch, zonder zicht op concreet woonproject, op een voordelige wijze gronden te verwerven.

1.3. Voorwerp van de beslissing

De aanpassing van de financiering van sociale woonprojecten en het versterken om de financiële leefbaarheid van woonmaatschappijen. De aanpassing van de financiering houdt wel een aantal risico's in voor het lokale bestuur.

1.4. Standpunt van het bestuursorgaan

VVSG erkent en benadrukt de noodzaak om de financiering van sociale woonprojecten aan te passen en om de financiële leefbaarheid van woonmaatschappijen structureel te versterken. Globaal zijn de aanpassingen voor de leefbaarheid van de woonmaatschappijen en voor de financiering van de sociale woonprojecten gunstig. Maar de VVSG wijst op een aantal risico's voor lokale besturen:

- De wijzigingen aan de SSI-subsidies kunnen een verhoogd risico inhouden om meer bij te dragen aan wooninfrastructuur, vooral bij complexe projecten, bij renovatiedossiers of wanneer SSI-plafonds overschreden worden. We benadrukken dat kwaliteitsvolle publieke wooninfrastructuur onontbeerlijk is voor de leefbaarheid in de buurt en specifiek ook om draagvlak voor sociaal wonen te behouden.

- De aanpassingen aan de huurprijsberekening zullen (voor het grootste deel huurders) zorgen voor een hogere huurprijs. De mogelijke impact op de OCMW-hulpverlening moet gemonitord worden.
- Het is onduidelijk in welke mate de gemeente voldoende de regierol zal kunnen opnemen over de doorverhuuractiviteiten.

De VVSG ijvert er voor om het ook mogelijk te maken dat woonmaatschappijen en lokale besturen nog meer aan strategisch grond- en pandenbeleid kunnen doen.

2. Bijkomende informatie

2.1. Uitgebreidere context en situering

De Vlaamse regering keurde principieel nieuwe financieringsregels voor sociale woonprojecten en woonmaatschappijen goed.

De financiële leefbaarheid voor de woonmaatschappijen blijkt onder sterke druk te staan door een aantal factoren. Ten gevolge hiervan zijn steeds meer woonmaatschappijen in financiële begeleiding bij de Vlaamse overheid. De Vlaamse regering wijzigt daarom principieel het Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021 met als doel:

- de financiële leefbaarheid van woonmaatschappijen structureel te versterken;
- de huurprijsberekening voor sociale huur te harmoniseren;
- de financiering van sociale woonprojecten (bouw, renovatie en infrastructuur) te rationaliseren;
- meer voorspelbaarheid en responsabilisering te creëren bij de uitvoering van woonprojecten.

Deze hervorming heeft ook implicaties voor lokale besturen, zowel financieel als beleidsmatig, in het bijzonder via de aanpassing van de subsidiëring van wooninfrastructuur (SSI).

2.1.1. Middelen voor aanleg wooninfrastructuur: SSI

Wat verandert er?

De subsidiëring van wooninfrastructuur (SSI) wordt grondig hervormd:

- Tenlastenemingen door Wonen in Vlaanderen verdwijnen: woonmaatschappijen (en lokale partners) worden volledig verantwoordelijk voor planning en uitvoering.
- Er komt een SSI-simulatietabel (vanaf 1 juli 2026) in plaats van een vast forfait per woning. Op die manier wil men de financiering beter afstemmen op het project. Met beter wordt 'rationeler en efficiënter' bedoeld. De nota bij het ontwerpbesluit geeft duidelijk aan dat de berekening van de subsidie een rationeel ontwerp voor infrastructuur moet bewerkstelligen: verdichting, verhouding groen-verharding en aantal lopende meter riolering moeten kunnen worden bewaakt. Bijgevolg mogen minder rationele ontwerpen ook niet ten belope van de volledige kostprijs gesubsidieerd worden. "Excessen" (dure

speeltuinen, dure pleintjes, brugjes, ...) mogen niet volledig gesubsidieerd worden.

- De eerste 17.500 euro per woning aan infrastructuurkosten wordt niet langer gesubsidieerd, maar gefinancierd via een FS4-lening. Dit betekent dat dit bedrag moet terugbetaald worden, weliswaar aan het voordelige tarief van -2% wat leidt tot lagere annuïteiten.
- De resterende infrastructuurkosten blijven subsidiabel, maar binnen een plafond (max. 44.000 euro per woning) en volgens rationele ontwerpcriteria (verharding, groen, riolering, enz.).
- Voor omgevingsaanleg bij renovatiedossiers worden er enkel nog subsidies toegekend wanneer de heraanleg of aanpassing van de infrastructuur noodzakelijk is voor de realisatie van de renovatie- of vervangingsbouw. Enkel wanneer een grondige heraanleg een betekenisvolle verdichting of andere duidelijke voordelen oplevert, kan subsidiëring aan de voorwaarden van nieuwbouw worden overwogen. Er wordt niet gespecificeerd wat technische noodzakelijkheid inhoudt.
- Met de introductie van een SSI-simulatietabel voor de berekening van het prijsplafond van infrastructuurwerken worden subsidies voor gemeenschapsvoorzieningen losgekoppeld van deze verrichting. In de huidige regeling is het immers zo dat het resterende gedeelte binnen het prijsplafond dat niet werd aangewend voor de uitvoering van infrastructuurwerken, kan worden aangewend voor de subsidiëring van de oprichting van gemeenschapsvoorzieningen. Omdat gemeenschapsvoorzieningen een volwaardige plaats verdienen in sociale woonprojecten, worden ze niet langer als residuair te subsidiëren investeringen beschouwd, maar worden wel duidelijkere grenzen afgebakend waarbinnen de oprichting van gemeenschapsvoorzieningen subsidiabel wordt geacht. Het subsidiebedrag wordt voortaan berekend door het bedrag van 2.490 euro te vermenigvuldigen met de som van:
 - het aantal sociale huur- en koopwoningen binnen het project (met inbegrip van geconventioneerde huurwoningen);
 - het aantal sociale huurwoningen (met inbegrip van het aantal geconventioneerde huurwoningen van de woonmaatschappij dat ligt binnen een straal van één kilometer van het perceel waarop de gemeenschapsvoorziening wordt opgericht.

De oprichting van gemeenschapsvoorzieningen is slechts subsidiabel als zich binnen een straal van één kilometer geen andere gelijkaardige gemeenschapsvoorziening bevindt.

2.1.2. Aandachtspunt

De Vlaamse regering stelt expliciet dat de simulatietabel zo wordt ontworpen dat $\pm 90\%$ van de historische projecten binnen het plafond zou moeten vallen. Bij de overige $\pm 10\%$ zal het subsidiabele plafond onvoldoende zijn om de volledige kost te dekken. Bij die projecten zal het project herwerkt moeten of zal de financiering voor een deel door de woonmaatschappij, de gemeente of andere betrokkenen moeten worden gedragen. Projecten die dan in het vizier komen zijn kleinschalige projecten met hoge infrastructuurkost per woning (weinig woningen waardoor er een hoge kost per woning is, relatief veel meters riolering, complexe toegang, ...), projecten met complexe technische randvoorwaarden (projecten met een moeilijke bodem (sanering, bemaling, grondverzet),

hoogteverschillen waardoor keermuren nodig zijn, waar er nood aan pompstations, bruggen of specifieke waterhuishouding is), woonprojecten met hoge kwaliteitseisen naar zowel woning als omgeving (publieke ruimte, hoogwaardige afwerking, integratie met bestaande wijkstructuren of bredere wijkinvulling, ...).

De hervorming van de SSI-subsidie kan dus druk zetten op precies die projecten die gemeenten vandaag willen stimuleren. Een groot aandachtspunt zijn zeker de renovatiedossiers.

Doordat de eerste 17.500 euro aan infrastructuurkosten per woning niet langer via een rechtstreekse subsidie worden toegekend, maar gefinancierd via een FS4-lening (–2% rente, lange looptijd), betekent dit voor de woonmaatschappij een hogere schuld per woning en dus een hogere aflossingslast. Gelet op de grote opdracht die woonmaatschappijen hebben in de komende jaren, kan dit leiden tot (in totaal) grote schuldaflossingen. Het is onduidelijk of de verschillende mechanismen (verhoogde rentetussenkomst (FS4: –2%), hogere huurinkomsten en hogere GSC-forfaits) de financiële druk voor woonmaatschappijen voldoende compenseren. In een aantal projecten en voor bepaalde maatschappijen, kan dit een risico vormen. Voor lokale besturen schuilt hier dan een reëel risico dat de woonmaatschappij aanstuurt op cofinanciering en dat lokale besturen een deel van de kosten voor de aanleg van de wooninfrastructuur zullen moeten bijpassen.

Het is wel positief dat de gemeenschapsvoorzieningen als aparte en volwaardige subsidieverrichting worden beschouwd.

Lokale besturen lopen dus een verhoogd risico om meer bij te dragen aan wooninfrastructuur, vooral bij complexe projecten, bij renovatiedossiers of wanneer SSI-plafonds overschreden worden.

Deze verschuiving zou ook de relatie tussen het lokale bestuur en de woonmaatschappij op scherp kunnen zetten. Het zal dus van belang zijn om van bij aanvang van projecten duidelijke afspraken te maken en het project goed door te praten. Er moet samen gewerkt worden aan een lokaal sociaal woonbeleid.

2.2. Aanpassingen aan huurprijsberekening

De huidige berekeningsmethode voor de huurprijs van een eigen woning in de sociale huisvesting is inkomensgerelateerd en gebaseerd op de markthuurwaarde. Deze berekening volgens eigendomsmodel zal ook worden toegepast op de ingehuurde woningen, omdat dit model als het meest gediversifieerd en billijk wordt beschouwd. Een uniforme huurprijsberekening is vanuit de gelijkheid van de sociale huurder een goede zaak.

De nieuwe huurprijsberekening geldt vanaf 1 maart 2026 voor nieuwe huurders van ingehuurde woningen. Voor zittende huurders van ingehuurde woningen gaat de nieuwe berekening in vanaf 1 januari 2027. Er is daarbij ook een bescherming ingebouwd tegen te grote prijsstijgingen. (max 30 euro per jaar).

Bij eigendomswoningen zal de hervormde huurprijs enkel worden toegepast bij nieuwe

verhuringen en bij nieuwe contracten of voor zittende huurders bij het afsluiten van een nieuw contract na verhuis naar een andere sociale woning of na grondige renovatie van de oorspronkelijke woning. De effecten van de nieuwe huurprijsberekening zullen dus pas op termijn helemaal duidelijk worden.

De betaalbaarheid voor de huurder wordt beschermd door, de patrimoniumkorting, de energiecorrectie niet meer bovenop de minimale huur toe te passen, de solidariteitsbijdrage voor hogere inkomens af te zwakken en de gezinskorting te vereenvoudigen. De memorie van toelichting geeft aan dat de betaalbaarheid voor de huurder niet in het gedrang zou komen (huurprijs ligt binnen een aanvaardbare woonquote).

Voor woonmaatschappijen is de impact globaal positief en stabiliserend en expliciet bedoeld om hun structurele financiële leefbaarheid te herstellen. Wel wordt de meeropbrengst deels afgeroomd via het Solidariseringsfonds (1,76% van de theoretische huurinkomsten).

Zoals bij elke huurprijs Hervorming blijft er een risico dat OCMW's mogelijk vaker geconfronteerd worden met vragen om aanvullende ondersteuning bij huurders die geconfronteerd worden met huurprijsstijgingen. Het is vandaag nog moeilijk in te schatten hoe groot dit risico is.

2.3. Subsidiëring van de doorverhuuractiviteit

Wat verandert er?

Het inhuren en sociaal doorverhuren van woningen kent een dalende trend sinds de vorming van de woonmaatschappijen. De voorwaarden van de subsidiëring waren ook opgemaakt in functie van de sociale verhuurkantoren (vb minstens coördinator te werk stellen, groeiplan, ...). De vorming van de woonmaatschappijen maakt een aantal van deze voorwaarden overbodig. Zo zal de groei bekeken worden in relatie met het BSO. De voorwaarde om minstens 50 woningen ingehuurd te hebben om recht te hebben op de subsidie, blijft wel bestaan.

De doorverhuuractiviteit wordt vanaf 2027 ondersteund via twee pijlers:

- **Werkingssubsidie:** Vast bedrag van 2.343 euro per ingehuurde woning per jaar. Dit bedrag stemt overeen met het huidige gemiddelde subsidiebedrag (basissubsidie, aanvullende subsidie en groeisubsidie) per woning. Dit bedrag wordt geïndexeerd en gebaseerd op reële werkingskosten (cfr studie steunpunt wonen).
- **Huurprijs subsidie:** Dit is een tussenkomst in de huurprijs. Dit is nodig omdat de huurprijsberekening wordt geharmoniseerd met de huurprijsberekening van een eigendomswoning. Dit kan dus betekenen dat de sociale huurprijs (veel) lager is dan de inhuurprijs. De huurprijs subsidie wordt berekend via de volgende formule: markthuurwaarde (op basis van sociale huurschatter) – 10% – sociale huurprijs. Die tussenkomst is niet onbeperkt: er zijn plafonds per woningtype (ook afhankelijk van aantal slaapkamers) en gemeente om te vermijden dat extreem

dure woningen worden doorgeschoven naar sociale verhuur zonder grenzen. Deze grens stemt overeen met de huidige bovengrenzen voor het verkrijgen van een huursubsidie (in 2026 762 euro voor een woning + 20% per extra slaapkamer, max 50%). Dit betekent niet dat er geen duurdere woningen mogen ingehuurd worden, maar wel dat de huurprijs subsidie berekend wordt op basis van die grens. De uitbetaling van deze huurprijs subsidie gebeurt enkel bij effectieve verhuring.

Voor de berekening van de tussenkomst in de huurprijs van sociale huurwoningen gerealiseerd in een project met wordt evident in een lagere tussenkomst voorzien, aangezien de inhuurprijs van die woningen verplicht minstens 25% lager moet liggen dan de markthuurprijs berekend volgens de geconventioneerde huurschatter.

De doorverhuuractiviteit wordt transparant gesubsidieerd per woning, waarbij de werkingssubsidie voorlopig voldoende hoog lijkt om, rekening houdend met de administratieve vereenvoudiging, te investeren in deze werking. Of die werking voor de woonmaatschappij dan voordelig is, is nog onzeker. Dit moet grondig gemonitord worden. Een probleem kan er sowieso nog steeds optreden bij leegstand omdat de huurprijs subsidie dan niet wordt toegekend.

2.3.1. Aandachtspunt

De evolutie van de doorverhuuractiviteit moet wel groning in de gaten gehouden worden. Een aantal woonmaatschappijen hebben nog geen 50 ingehuurde woningen in beheer. In het vroegere SVK-systeem konden lokale besturen inhuur inzetten als een relatief snel, flexibel en betaalbaar beleidsinstrument om sociale woonnoden op te vangen. De betaalbaarheid voor de huurder werd deels gegarandeerd via huursubsidies. Met de nieuwe huurprijsberekening en de focus op het halen van het BSO verdwijnt dit impliciete sturingsmechanisme. De sociale huurprijs wordt voortaan uniform berekend en zal de huurprijs subsidie het verschil voldoende opvangen? De plafonnering ervan, vanuit begrijpbare motieven, kan ook leiden dat er geen duurdere woningen ingehuurd worden. Vooral in gemeenten met hoge markthuren zal dure inhuur sneller onder druk komen te staan van uit een financiële logica van de woonmaatschappij. Zal het lokaal bestuur dan voldoende kunnen wege op de woonmaatschappij om toch in te zetten op die inhuuractiviteit.

Omgekeerd, tegelijk is voor lokale besturen het BSO de norm. Hun opdracht is om tegen 2042 het opgelegde aantal sociale woningen te behalen. Als dit kan gehaald worden via eigendomswoningen, is er geen stimulans om in te zetten op het inhuren van woningen, dat per definitie minder 'duurzaam' (in de zin van lange termijn zekerheid) is. De meer voordelige financieringsvoorwaarden in FS 4 (-2% ipv van -1%) zouden de keuze voor eigendomswoningen extra kunnen beïnvloeden. Maar de woonmaatschappij moet ook rekening houden met de erkenningsvoorwaarde om 150 ingehuurde woningen te beschikken tegen 2030. Ook al zou het BSO gehaald zijn, wil het lokale bestuur en de woonmaatschappij vooral inzetten op eigendomswoningen, en is het financieel minder interessant, dan nog zou de situatie kunnen ontstaan dat de woonmaatschappij verplicht is om woningen in te huren. Die erkenningsvoorwaarde kan dus botsen met het BSO.

2.4. Andere maatregelen

2.4.1. FS4-lening aan –2%

De basisfinanciering voor bouw en renovatie blijft een gesubsidieerde lening, maar de “sociale rente” wordt versterkt van –1% naar –2%. Dit maakt een groot verschil en moet ervoor zorgen dat annuïteiten beter aansluiten bij huurinkomsten en de liquiditeitsdruk verlaagt. Dit is al van toepassing op leningen toegekend vanaf 12 september 2025.

2.4.2. Renteloze prefinanciering grondaankoop vanaf meerjarenplanning.

Woonmaatschappijen zullen voortaan voor de aankoop van gronden/onroerende goederen al vanaf opname in de meerjarenplanning (MJP) een FS4-lening kunnen opnemen die renteloos is in de opnamefase (tot en met uitvoering van de werken). De opname in MJP impliceert dat het project al een gunstig advies op het lokaal woonoverleg heeft en er al een schetsontwerp is. Deze maatregel is op zich gunstig, maar zou nog verder moeten gaan. Dit is nog geen stimulans of ondersteuning om aan strategisch grondbeleid te werken. Er moet immers al zicht zijn op een project.

2.4.3. Prefinanciering studiekosten + hogere studiekostenpercentages kleine projecten + extra kostenposten

De Vlaamse regering wil ook de studiekosten (ontwerp, voorbereiding, enz.) minder zwaar laten wegen op de cashpositie van woonmaatschappijen.

Daarom kunnen studiekosten voortaan ook vroeger via een (renteloze) FS4-lening worden geprefinancierd van zodra het project is opgenomen in de projectenlijst/ Dit houdt in dat het project een gunstig advies van het lokaal woonoverleg kreeg.

Voor kleine projecten (woonoppervlakte tot 500 m²) wordt het percentage studiekosten verhoogd van 10% naar 12%. Dit dient om tegemoet te komen aan de in verhouding hogere vaste kosten per gerealiseerde woning bij kleine bouwplaatsen en de complexiteitsgraad van kleinschalige invulbouw

Er worden extra kostenposten toegevoegd zoals het beroep doen op de expertisepool en externe communicatiekosten.

2.4.4. Versterking Gewestelijke Sociale Correctie (GSC)

De nota stelt dat het forfait voor onderhoud en werking dateert van 2007 en niet meer past bij de toegenomen verwachtingen, de strengere toewijzingsregels, het meer kwetsbaar huurderspubliek, de niet-recupereerbare achterstallen en de nood aan participatie en communicatie. Daarom wordt het forfait verhoogd van €1.600 naar € 2.100 per jaar voor een appartement en van €1380 naar € 1820 per jaar voor een eengezinswoning/duplex. Ook het forfait voor sociale dienst wordt geïntegreerd in dit bedrag.

Voor de woonmaatschappij zijn dit structurele middelen organisatorisch leefbaar te zijn.

1. Flexibeler herinvesteringsplicht (meer kosten aanvaardbaar, minder administratief)

De opbrengsten uit toegelaten activiteiten (o.a. verkopen) moeten binnen de sector blijven, maar de voorgestelde regelgeving versoepelt hoe herinvestering kan worden ingezet:

- minstens 50% moet naar nieuwbouw/renovatie/grondaankoop blijven gaan
- de andere 50% mag breder worden ingezet. De lijst met aanvaardbare kosten wordt uitgebreid met o.a. niet-gerecupereerde kosten om woningen opnieuw verhuurbaar te maken tussen twee verhuringen en kosten voor herhuisvesting bij renovatieprojecten

2.5. Globale conclusie

VVSG erkent de noodzaak om de financiële leefbaarheid van woonmaatschappijen structureel te versterken. De combinatie van gunstigere leningsvoorwaarden (FS4), aangepaste huurprijsberekening, versterkte werkmiddelen en een meer voorspelbare projectfinanciering biedt kansen om de sociale woonopgave duurzaam te blijven realiseren. De aanpassingen kunnen ook zorgen voor een betere leefbaarheid van de woonmaatschappijen.

Tegelijk benadrukt VVSG dat een aantal maatregelen – vooral de hervorming van de wooninfrastructuursubsidies (SSI) en het wegvallen van tenlastenemingen– financiële en organisatorische risico's kunnen verschuiven naar lokale besturen. Gemeenten kunnen vaker geconfronteerd worden met vragen rond cofinanciering, zeker bij complexe projecten die boven subsidiedrempels uitkomen. Ook de impact op lokale plannings- en uitvoeringscapaciteit verdient aandacht. Specifiek zijn lokale besturen ook ongerust over de gevolgen van de wijziging van de subsidie voor de infrastructuuraanleg in renovatiedossiers. De hervorming mag niet leiden tot een afremming van lokaal woonbeleid of tot het schrappen van maatschappelijk wenselijke projecten. Kwaliteitsvolle publieke wooninfrastructuur is onontbeerlijk voor de leefbaarheid in de buurt en specifiek ook om draagvlak voor sociaal wonen te behouden. Lokale besturen blijven cruciale partners in het realiseren van sociale woonprojecten, maar hun financiële draagkracht is niet zeker niet onbeperkt.

De VVSG vraagt daarom dat de Vlaamse overheid erover waakt dat de kosten voor een kwaliteitsvolle infrastructuuraanleg niet worden doorgeschoven naar de lokale besturen. We vragen ook om actief de nieuwe regelgeving communiceren en te duiden bij lokale besturen zodat ze in gesprek kan gaan met de woonmaatschappij om actief een lokaal sociaal woonbeleid kan vorm geven, op maat van de gemeente. De nieuwe context vraagt immers een versterkt en inhoudelijk onderbouwd lokaal woonoverleg, waarin financiële haalbaarheid, investeringskeuzes en sociale doelstellingen expliciet samen worden afgewogen

De VVSG vraagt ook aandacht voor de evolutie van de doorverhuuractiviteiten in relatie met het BSO en de kostprijs. Er is een risico dat het lokale bestuur botst op de grenzen van haar regierol.

De VVSG vraagt de aanpassingen aan de huurprijs op de OCMW hulpverlening te monitoren. Daar is een risico dat huurders door de hogere huurprijs beroep moeten doen op het OCMW voor mogelijke financiële steun.

De VVSG stelt voor om binnen dit financieringsbesluit ook mogelijk te maken – en te ondersteunen- dat woonmaatschappijen en lokale besturen nog meer aan strategisch grond- en pandenbeleid kunnen doen. De voorgestelde wijzigingen laten nog niet toe om strategisch, zonder zicht op concreet woonproject, op een voordelige wijze gronden te verwerven. Instrumenten zoals renteloze leningen of een rollend grondfonds zou daarbij kunnen helpen.

2.6. Overzicht eerdere stappen/traject

- Bespreking bestuurlijke commissie 3 samenleven en zorg voor elkaar 21/1/2026
- Bespreking bestuurlijke commissie 4 kwaliteitsvolle leefomgeving 21/1/2026

2.7. Link met relevante beleidsdocumenten (memorandum, regeerakkoord, beleidsnota, ...)

- Memorandum VVSG: Goed wonen voor iedereen en technische fiche sociaal wonen: Stuur het financieringssysteem voor woonmaatschappijen bij zodat zij tegelijk de noodzakelijke aangroei en renovatie van sociale woningen kunnen realiseren. ...
- Regeerakkoord Vlaamse regering, p 162-163: We rationaliseren daarvoor de financiering van de woonmaatschappijen door het integreren van de SHM- en SVK-financiering. We verhogen zo de transparantie van het financieringssysteem en waken bij dat alles over de financiële leefbaarheid van de woonmaatschappijen. We zorgen voor een eengemaakte huurprijsberekening binnen de sociale huur, die de bestaande betaalbaarheid van de sociale huur waarborgt.

2.8. Technische toelichting (wetsartikelen, amendementen)

Besluit van de Vlaamse Regering van 19/12/2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de huurprijsberekening voor sociale huurwoningen, de herinvesteringsverplichting en de financiering van sociale woonprojecten