



Sterk Wonen!

Inspiratie voor 6 jaar lokaal woonbeleid

Gent, 28 februari 2019





Vlaanderen
is wonen

provincie
Oost-Vlaanderen

- ▶ Verwelkoming gedeputeerde Kurt Moens
- ▶ Toelichting 3 beleidsprioriteiten van Besluit Vlaamse Regering
 - Korte toelichting Agentschap Wonen-Vlaanderen
 - Korte verduidelijking Provinciale taken
 - Goed voorbeeld uit praktijk
- ▶ Conclusie
- ▶ Netwerkmoment

Wonen in een gemeente

Van huisvesting ...

... naar veel meer dan “een huis”

.

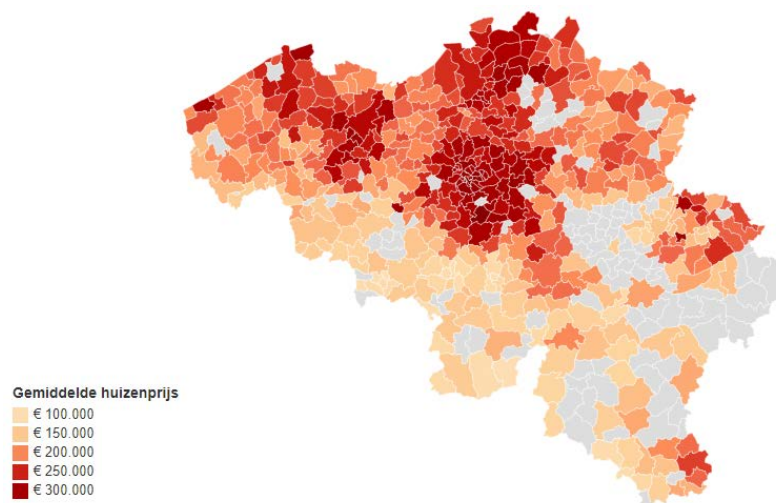


Vlaanderen
is wonen

Lokaal veel effecten, maar wat kan je aanpakken?

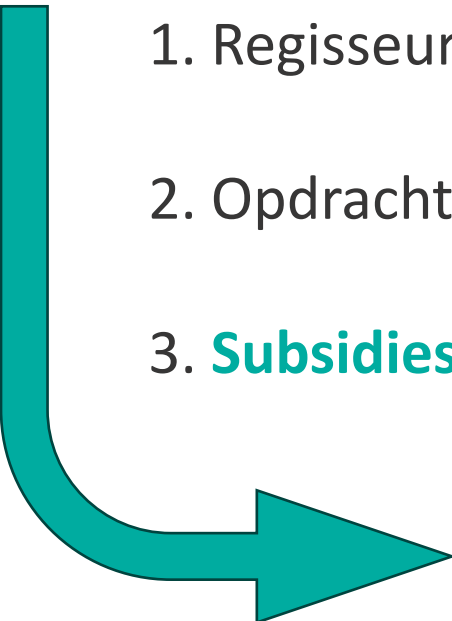


Gemiddelde huizenprijs



Vlaanderen
is wonen

Voor wie snel aan de slag wil: BVR Lokaal Woonbeleid

- 
1. Regisseursrol: *agenda voor het woonoverleg*
 2. Opdrachten voor wonen: *takenlijst*
 3. *Subsidies* voor periode 2020-2025

“All in one” besluit

Maar hoe dan?

- ▶ Vlaamse beleidsprioriteiten
- ▶ Gemeente maakt beleidskeuzes
 - Lokale problemen
 - Lokale opportuniteiten
- ▶ Regisseursstoel = lokaal woonoverleg

Regisseursrol



Regisseursstoel: woonoverleg

- ▶ **Regisseur?**

- Gemeente

- ▶ **Acteurs?**

- Sociale woonorganisaties

- OCMW/Sociaal huis

- Lokale welzijnsorganisaties

- Wonen-Vlaanderen kan deelnemen

- ▶ **Frequentie?**

- Minst. 2 keer per jaar

Regisseursstoel: woonoverleg

► Agendapunten

- Sociale woonprojecten
- Lokale woonbehoefte en wachtlijsten
- Lokale toewijzingsreglementen
- Inplanting of uitbreiding woonwagenterreinen
- Behoeftebepaling oproep SVK Pro

Regisseursstoel: woonoverleg

► Agendapunten

Periodiek:

- Kerncijfers lokale woningmarkt
- Kerncijfers woningkwaliteitsbewaking
- Kerncijfers woonpremies
- Toewijzingspraktijk sociale woningen

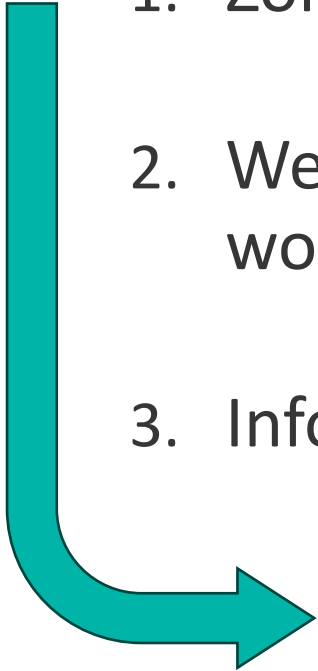
Indien van toepassing:

- Gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen
- Ruimtelijk beleid

Vlaamse beleidsprioriteiten



Lokaal woonbeleid

- 
1. Zorgen voor divers en betaalbaar woonaanbod
 2. Werken aan kwaliteit van woningen
woonomgeving
 3. Informeren en begeleiden van inwoners

geven een **“to-do-lijst”**

Lokaal woonbeleid

“to-do-lijst” = waar kan ik snel aan de slag omdat er:

- ▶ partners
- ▶ instrumenten
- ▶ voorbeelden
- ▶ bekende noden

.... zijn

VB1 – Divers en betaalbaar woonaanbod

- ▶ Lokale woningmarkt in kaart brengen
- ▶ Nood- of doorgangswoningen
- ▶ *Extra:* woningmarkt in werkingsgebied
- ▶ *Extra:* leegstand registreren en aanpakken

Agenda woonoverleg:

- ▶ *Kerncijfers lokale woningmarkt*
- ▶ *Ruimtelijk beleid*

VB1 – Divers en betaalbaar woonaanbod

- ▶ Gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid voeren
 - Visie op sociaal wonen
 - Partnerschap met SHM en SVK
 - Gronden en panden inzetten voor sociaal wonen
 - Opdrachten Monitoringbesluit
 - Opdrachten Procedurebesluit Wonen

Agenda woonoverleg

→ Toewijzingspraktijk sociale woningen 1x per jaar op woonoverleg

VB1 – Divers en betaalbaar woonaanbod -> Provincie OVL

► Subsidie voor experimentele woonprojecten

- Voor lokale besturen, SHM's en andere woonactoren.
- 4 thema's: meegroeiwonen, gemeenschappelijk wonen, aangepast wonen voor bijzondere doelgroepen & leefbare en duurzame wijken
- De projecten dienen innoverend, klimaatgezond en compact te zijn.
- Dienst Wonen.

► Subsidiereglement in kader van uitbreiding patrimonium SVK's

- Vooral op woninggroei en het wegwerken van witte vlekken.
- Bedrag maximum 2000 euro/ woning/ per projectjaar.
- Dienst Wonen.

VB1 – Divers en betaalbaar woonaanbod -> Provincie OVL

► Op zoek naar cijfers?

- Gedetailleerde gegevens over de bevolking, woonfiches, omgevingsanalyses, online statistieken gemeentefiches, ...
- [Dienst Data en analyse](#) begeleidt en ondersteunt.

VB1 – Divers en betaalbaar woonaanbod: goede praktijken

- ▶ Kinneke Baba over betaalbaar wonen

Expertise door Toon Duffeleer, (OCMW Geraardsbergen) en Jonas De Vlieger (SVK Zuid-Oost-Vlaanderen).

- ▶ Waarom aansluiten bij een SVK

Expertise door Yannick Claes (SVK Waasland)

VB2 – Kwaliteit van woning en woonomgeving

- ▶ Procedure ongeschiktheid/onbewoonbaarheid
- ▶ Huurders bij klacht begeleiden
- ▶ Voldoende woningcontroleurs aanwijzen

- ▶ *Extra:* strategie voor woningkwaliteitsbewaking
- ▶ *Extra:* Vlaams Lokaal Woningkwaliteit gebruiken
- ▶ *Extra:* klachten over woningkwaliteit registreren

Agenda woonoverleg

- ▶ *Kerncijfers woningkwaliteit op woonoverleg*

VB2 – Kwaliteit van woning en woonomgeving -> Provincie OVL

► Ondersteuning voor **duurzame** gemeentelijke bouw – en wijkprojecten

- Eigen patrimonium, masterplannen, verkavelingen, RUPs,...
- Oost-Vlaams Steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen(=DuBoWo)

► Renovatieadvies aan huis voor burgers

- 218 adviezen aan huis in 2018 (sinds 2016 al meer dan 500).
- Kost 68 euro per advies na overeenkomst. POV betaalt 212 euro.
- Steunpunt DuWoBo.

VB2 – Kwaliteit van woning en woonomgeving -> Provincie OVL

► Voeren van participatietrajecten

- Participatie met verschillende doelgroepen opzetten bij elke nieuw ruimtelijk- of planningsproces.
- Samenwerken met gemeenten, POV doet de coördinatie en voorziet de procesbegeleiding.
- Dienst Ruimtelijke Planning.

► Ondersteunen van transitietrajecten

- Veranderen van woongedrag bij burgers en besturen
- Aanreiken van tools en procesbegeleiding
- Dienst Wonen.

VB2 – Kwaliteit van woning en woonomgeving -> Provincie OVL

▶ Enkele experimentele woonprojecten zetten in op totale renovaties

- RenoseecPlus; wijkrenovatie + begeleiding i.s.m. lokale besturen.
- 't Pandschap van Domus Mundi.
- Dienst wonen

▶ Aanvullende leningen voor renovaties

- Momenteel max 12 000 euro voor mensen met een bescheiden inkomen.
- Zie promofilm.
- Dienst Wonen.

VB2 – Kwaliteit van woning en woonomgeving: goede praktijken

- ▶ Kwaliteitsvolle huurwoningen garanderen via het verplicht conformiteitsattest

→ Expertise door Ina Bal (ambtenaar wonen Erpe-Mere)

VB3 – Inwoners informeren en begeleiden

- ▶ **Basisinformatie** aanbieden over:
 - Premies
 - Woningkwaliteit
 - Sociaal wonen
- ▶ Inwoners ondersteunen bij procedure woningkwaliteit
- ▶ Partnerschap met energiehuis

Agenda woonoverleg:

- ▶ *Kerncijfers woonpremies op woonoverleg*

VB3 – Inwoners informeren en begeleiden

- ▶ *Extra:* laagdrempelig woonloket aanbieden
- ▶ *Extra:* meldpunt discriminatie huurmarkt
- ▶ *Extra:* woonpremies op www.premiezoeker.be

VB3 – Inwoners informeren en begeleiden -> Provincie OVL

► Huurmap

- [Een map die voor de huurder](#) een leidraad is zodat hij/zij alle noodzakelijke informatie heeft. Zij bevat daarnaast ook nog nuttige adressen en tips en belangrijke aandachtspunten (zie goodiebag).
- Verspreiding verloopt via:
 - × lokaal bestuur: 2 euro per map.
 - × particuliere verhuurders: 3 euro per map.
- Dienst Wonen.

► Brochure Ziezo

- [Handig boekje voor huurders](#): wie is voor wat verantwoordelijk? Huurder of verhuurder?
- Verspreiding via SHM's en SVK's. [Ook te downloaden.](#)
- Dienst Wonen

VB3 – Inwoners informeren en begeleiden -> Provincie OVL

► www.provincies.incijfers.be

- Digitaal instrument waaruit je héél veel gegevens kan trekken.
- Op vraag kunnen er ook [rapporten](#) gemaakt worden (zie goodiebag).
- [Dienst Data- en analyse](#).

VB – Overkoepelend voorbeeld van Besluit Vlaamse Regering

- ▶ [Intergemeentelijke samenwerking \(Meetjesland\)](#)
 - Expertise door Valérie Taeldeman (voorzitter IGS Woonwijzer)

Subsidies voor intergemeentelijke samenwerking



2. Subsidies - overzicht

- ▶ Verplichte activiteiten (moet in elke gemeente)
- ▶ Aanvullende activiteiten (moet NIET in elke gemeente)

Subsidies voor verplichte activiteiten

1 subsidiepunt = **12.000 euro** per werkingsjaar

Voorbeeld: 3 gemeenten zonder toeslagen
= 60.000 € / jaar forfaitair

Subsidies voor aanvullende activiteiten

- ▶ Percentage van subsidie voor verplichte activiteiten:
 - **+5%** per aanvullende activiteit uit lijst in BVR
 - **+3%** per eigen voorstel van aanvullende activiteit (geen aanvullende activiteiten uit BVR 8 juli 2016)
- ▶ **Maximum 2/3** van subsidie voor verplichte activiteiten

Wonen-Vlaanderen ondersteunt gemeenten



Regionale overlegtafels

- ▶ Agentschap Wonen-Vlaanderen en dienst wonen (Provincie OVL) organiseren regionale overlegtafels
- ▶ Doelgroep: medewerkers en ambtenaren
- ▶ Data
 - Dinsdag 10 september
 - × Gemeenten arrondissementen Aalst en Oudenaarde
 - Dinsdag 24 september
 - × Gemeenten arrondissementen Sint-Niklaas en Dendermonde
 - Dinsdag 8 oktober
 - × Gemeenten arrondissementen Gent en Eeklo
 - Telkens van 13-16 uur

Andere dienstverlening rond wonen door Provincie OVL

- ▶ Intergemeentelijke samenwerking
 - Procesbegeleiding voor lokale besturen.
 - Dienst Wonen.
- ▶ Expertise
 - Geregeld worden er studiedagen en infoavonden georganiseerd rond bepaalde thema's. Interesse naar overlegtafels zullen ook bevraagd worden binnenkort.
 - Woon-thema's allerlei kan je steeds eens polsen bij dienst Wonen of er al dan niet expertise in huis is. In de [brochure experimentele woonprojecten](#) vind je alvast een voorsmaakje.

Andere dienstverlening rond wonen door Provincie OVL

► Milieucontract

- Ondersteuning bij projecten rond klimaat en duurzaam bouwen, water, lucht, geluid en hinder, bodem, natuur en natuur-en milieueducatie...
- Projecten op maat zijn ook mogelijk.
- In ruil voor een financiële bijdrage biedt een team van deskundigen technisch-wetenschappelijke, juridische, beleidsmatige of educatieve ondersteuning. Milieucontractgemeenten krijgen bovendien 50 % korting op laboratoriumonderzoeken, metingen en vorming. Met het Milieucontract kan een gemeente grotere projecten realiseren, zoals een natuurleerpad aanleggen, een energie- en klimaatactieplan opmaken of erosiebestrijdingsplannen uitvoeren.
- Dienst Milieubeleidsplanning, milieuondersteuning en natuurontwikkeling.

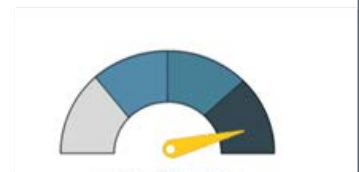
Save the date: Dag van het Lokale Woonbeleid 'De vlucht vooruit'



Een divers en betaalbaar
woonaanbod



Kwaliteit van de woningen
en de woonomgeving



Burgers informeren,
adviseren en begeleiden

Save the date Dag van het Lokale Woonbeleid "De vlucht vooruit"

Een boeiende dag voor wie nieuw is in het werkveld
en voor wie zijn ervaring graag verder wil verdiepen

Wanneer dinsdag 25 juni 2019, 9u30 – 16u30

Waar Herman Teirlinckgebouw te Brussel

Wie medewerkers lokale besturen en/of IGS en mandatarissen

Meer informatie over het programma en de inschrijvingsmogelijkheden volgt vanaf mei

Blijf je graag op de hoogte over wonen in Vlaanderen, schrijf je in op de nieuwsbrief ([link](#))



Vlaanderen
is wonen

Ons bereiken?

► Agentschap Wonen-Vlaanderen

- Jimmy Eeckhout
jimmy.eeckhout@vlaanderen.be
- Veerle Vandecasteele
veerle.vandecasteele@vlaanderen.be
- Marleen Lefèvre
marleen.lefevre@vlaanderen.be
- Jeroen Van Pottelberge
jeroen.vanpottelberghe@vlaanderen.be

► Provincie Oost-Vlaanderen

- Sofie Devriendt
sofie.devriendt@oost-vlaanderen.be – 0499 86 74 03
- Joke De Bondt
joke.de.bondt@oost-vlaanderen.be - 09 267 75 98
- Erik Tjampens
erik.tjampens@oost-vlaanderen.be – 09 267 75 33
- Ann Van Assche
ann.van.assche@oost-vlaanderen.be - 09 267 73 39

Netwerkreceptie

