



Kempens Woonplatform Noord

Herzieningsaanvraag 2023-2025 – versie d.d. 27 april 2022

(i.f.v. goedkeuring gemeenteraad)



INITIATIEFNEMER	IOK	PROJECTUITVOERDER	IOK
	Antwerpseweg 1		Antwerpseweg 1
	2440 Geel		2440 Geel
	014 58 09 91		014 58 09 91
	els.maes@iok.be		els.maes@iok.be
	www.iok.be		www.iok.be
COORDINATOR	Tom Ghoos	In dienst bij:	IOK
Tijdsinzet in VTE:	0,5 vte	In dienst op 01/01/2020?	Ja

Enkel indien van toepassing:

BEHERENDE GEMEENTE	GEPLANDE STARTDATUM	1/01/2020
---------------------------	----------------------------	-----------

- BIJLAGEN (in PDF)**
- Kopie van de besluiten van de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten, waaruit het akkoord met de herzieningsaanvraag blijkt
 - Een bewijs van oprichting van het intergemeentelijk samenwerkingsverband

Engagementsverklaring

Via de deelname aan de intergemeentelijke vereniging en via de goedkeuring van de subsidieaanvraag door de gemeenteraad verklaart elke deelnemende gemeente zich akkoord met de inhoud van het BVR Lokaal Woonbeleid van 16 november 2018 en verbindt elke deelnemende gemeente zich tot het naleven en uitvoeren van de bepalingen ervan.

In het bijzonder wordt de aandacht gevestigd op onderstaande bepalingen:

* In elk van de deelnemende gemeenten van het project wordt minstens tweemaal per jaar een lokaal woonoverleg georganiseerd.

* Het project wordt uitgevoerd met het oog op de realisatie, in elk van de deelnemende gemeenten, van elk van de volgende Vlaamse beleidsprioriteiten:

1° De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden;

2° De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;

3° De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen;

Bij de uitvoering van het project wordt, voor elk van de Vlaamse beleidsprioriteiten bijzondere aandacht besteed aan de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden; en aan transversale en bovenlokale thema's die raakpunten hebben met wonen.

* Het activiteitenpakket van het project bevat minstens de verplichte activiteiten, vermeld in het BVR van 16 november 2018, voor de realisatie van de Vlaamse beleidsprioriteiten. De verplichte activiteiten worden in elke deelnemende gemeente van het werkingsgebied uitgevoerd.

* Een stuurgroep begeleidt en ondersteunt het project. In de stuurgroep is elke deelnemende gemeente vertegenwoordigd door een gemeenteraadslid of een lid van het college van burgemeester en schepenen. De stuurgroep komt minstens twee keer per werkingsjaar samen.

Bijkomende duiding over de uitvoering van de verplichte activiteiten is te vinden in het richtlijnenkader dat beschikbaar is op de website van Wonen-Vlaanderen.

Schematisch overzicht van de verplichte activiteiten

LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'	Artikelnummer	Activiteitnummer
De lokale woningmarkt in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde	Art 6, 1°	VA 1_1
Kerncijfers over de woningmarkt periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken	Art 6, 2°	VA 1_2
Het ruimtelijk beleid betrekken bij het lokaal woonoverleg	Art 6, 3°	VA 1_3
Voorzien in een aanbod van nood- of doorgangswoningen op lokaal of bovenlokaal niveau, of samenwerken met een partner om in een aanbod nood- of doorgangswoningen te kunnen voorzien	Art 6, 4°	VA 1_4
Een gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid voeren, dat de volgende aspecten bevat:	Art 6, 5°	VA 1_5
a) een visie op sociaal wonen uitwerken en toepassen		
b) een partnerschap waarmaken met de sociale huisvestingsmaatschappijen die en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente		
c) een beleid voeren rond de activering van gronden en panden voor sociaal wonen		
d) de opdrachten, vermeld in het Monitoringbesluit van 10 november 2011 uitvoeren		
e) de opdrachten, vermeld in het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 uitvoeren, en het Projectportaal gebruiken, vermeld in artikel 5 van het voormelde besluit		
f) de toewijzingspraktijk van sociale woningen minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken		
De woningmarkt in het werkingsgebied van het project in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde	Art 13, eerste lid, 2°	VA 1_6
Leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken	Art 13, eerste lid, 3°	VA 1_7

LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'	Artikelnummer	Activiteitnummer
Kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken	Art 7, 1°	VA 2_1
Een gecoördineerd lokaal woningkwaliteitsbeleid voeren, dat de volgende aspecten omvat:	Art 7, 2°	VA 2_2
a) de decretaal toegekende opdrachten op het vlak van de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium correct uitvoeren		
b) voldoende woningcontroleurs aanwijzen		
Een strategie uitwerken over de toepassing van de gemeentelijke instrumenten voor de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium	Art 14, eerste lid, 2°	VA 2_3
Gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het lokaal woonoverleg bespreken	Art 14, eerste lid, 3°	VA 2_4
Het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) gebruiken, ten minste voor de volgende doeleinden:	Art 14, eerste lid, 4°	VA 2_5
a) de resultaten van conformiteitsonderzoeken verwerken		
b) gegevens uitwisselen tussen het Vlaamse Gewest, de gemeenten en het project		
Bij verzoeken van huurders om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren:	Art. 14, eerste lid, 5°	VA 2_6
a) de verzoeken registreren		
b) de huurders een ontvangstbewijs bezorgen en hen informeren over hun rechten		

LWBVBPO3 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'	Artikelnummer	Activiteitnummer
Kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken	Art 15, eerste lid, 1°	VA 3_5
Informatie over de gemeentelijke woonpremies beschikbaar stellen via www.premiezoeker.be	Art 15, eerste lid, 2°	VA 3_6
In elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen	Art 15, eerste lid, 3°	VA 3_7
Gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner, zowel individueel als via infomomenten, over: <ul style="list-style-type: none"> a) de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen; b) privaat huren en verhuren; c) sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen; d) de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving; e) federale, Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsmaatregelen op het vlak van wonen en het respectieve dienstverleningsaanbod; 	Art 15, eerste lid, 4°	VA 3_8
Inwoners ondersteunen bij: <ul style="list-style-type: none"> a) de aanvraag, zowel digitaal als op papier, van de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen; b) de inschrijving voor een sociale huurwoning bij een sociale huisvestingsmaatschappij en bij een sociaal verhuurkantoor, en de actualisatie van de inschrijving in het inschrijvingsregister; c) de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning; 	Art 15, eerste lid, 5°	VA 3_9
Meldpunten installeren voor problematische situaties op het vlak van wonen, waar minstens meldingen van discriminatie op de private huurmarkt gedaan kunnen worden;	Art 15, eerste lid, 6°	VA 3_10
Een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente	Art 15, eerste lid, 7°	VA 3_11

Ledenlijst stuurgroep

NAAM	FUNCTIE	GEMEENTE / PARTNER	OPMERKING
Marina Gys	schepen wonen	Arendonk	
Kenny Viskens	schepen omgeving	Arendonk	plaatsvervanger
Philip Loots	schepen ruimtelijke ordening	Baarle-Hertog	
Jeroen Van den Bogaert	voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst	Baarle-Hertog	Plaatsvervanger
Roger Van Aperen	schepen huisvesting	Hoogstraten	
Piet Van Bavel	voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst	Hoogstraten	Plaatsvervanger
Walter van Baelen	schepen huisvesting	Kasterlee	
Ward Kennes	burgemeester	Kasterlee	Plaatsvervanger
Vincent Goossens	schepen huisvesting	Lille	
Marleen Peeters	burgemeester	Lille	Plaatsvervanger
Monique Quirynten	schepen huisvesting	Merksplas	
Leen Kerremans	voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst	Merksplas	Plaatsvervanger
Hans Heylen	schepen huisvesting	Ravels	
Koen Rombouts	voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst	Ravels	Plaatsvervanger
Bob Van den Eijnden	schepen huisvesting	Rijkevorsel	
Bert Vangenechten	voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst	Rijkevorsel	Plaatsvervanger

Op de vergaderingen van de stuurgroep zullen ook, zoals dit sinds de opstart van Kempens Woonplatform het geval is, de sociale huisvestingsmaatschappijen en Welzijnszorg Kempen uitgenodigd worden.

Schematisch overzicht van de aanvullende activiteiten 2020-2025

Aanvullende activiteiten die de gemeente(n) in 2020-2025 zullen uitvoeren (ongeacht het jaartal waarin de uitvoering van de AA start)

LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'

	Artikelnr	Activiteitnr	Arendonk	Baarle-Hertog	Hoogstraten	Kasterlee	Lille	Merkspias	Ravels	Rijkvorsel
Een ruimtelijk beleid voeren op basis van een visie om het beschikbare aanbod aan panden op het grondgebied te activeren voor wonen	Art 13, tweede lid, 1°	AA 1_1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De woonprogrammatie afstemmen op de woonbehoefte, zowel op het niveau van de gemeente als op het niveau van het project en zijn randgemeenten	Art 13, tweede lid, 2°	AA 1_2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inspelend op de maatschappelijke noden een instrument uitwerken en toepassen dat alternatieve woonvormen mogelijk maakt	Art 13, tweede lid, 3°	AA 1_3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zorgen voor de herhuisvesting van kwetsbare inwoners die wonen op een plaats waar dat stedenbouwkundig niet is toegestaan	Art 13, tweede lid, 4°	AA 1_4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente een bescheiden woonaanbod realiseren	Art 13, tweede lid, 5°	AA 1_5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De verplichting om de huurprijs en de gemeenschappelijke lasten van private huurwoningen bekend te maken opvolgen en inbreuken op die verplichting beboeten	Art 13, tweede lid, 6°	AA 1_6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Er wordt structureel opvolging gegeven aan het protocolakkoord versnelde toewijzing / afspraken m.b.t. 2de pijler nieuw toewijsmodel	Art 13, derde lid	EV 1_1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

	Artikelnr	Activiteitnr	Arendonk	Baarle-Hertog	Hoogstraten	Kasterlee	Lille	Merkspias	Ravels	Rijkvorsel
Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven	Art 14, tweede lid, 1°	AA 2_1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties	Art 14, tweede lid, 2°	AA 2_2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen	Art 14, tweede lid, 3°	AA 2_3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Een verordening vaststellen en toepassen met strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers	Art 14, tweede lid, 4°	AA 2_4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Een vrijstelling vragen van de adviesverplichting in de administratieve procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning en, als de vrijstelling wordt verleend, de procedures toepassen	Art 14, tweede lid, 5°	AA 2_5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken	Art 14, tweede lid, 6°	AA 2_6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Een afsprakenkader met de minister en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente aanvragen en, als het afsprakenkader wordt gesloten, conformiteitsonderzoeken uitvoeren met het oog op de inhuurneming van woningen en kamers door het sociaal verhuurkantoor	Art 14, tweede lid, 7°	AA 2_7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
De lokale partners via structurele samenwerking betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid	Art 14, tweede lid, 8°	AA 2_8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Een budget voorzien op de begroting van de gemeente voor de toepassing van het sociaal beheersrecht en zo nodig de procedure toepassen	Art 14, tweede lid, 9°	AA 2_9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De ongeschiktheid en onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling aanbrengen op de gevel van private huurwoningen	Art 14, tweede lid, 10°	AA 2_10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Het lokaal bestuur werkt een gecoördineerd kader uit i.f.v. dossiers met ernstige woonhygiëneproblemen	Art 14, derde lid	EV 2_1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Het lokaal bestuur werkt een gecoördineerd kader uit i.f.v. dossiers met eigenaars-bewoners van mensonwaardige/gevaarlijke woningen	Art 14, derde lid	EV 2_2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Uitwerken en toepassen van afspraken inzake de modaliteiten voor toekenen en schrappen van huis- en busnummers	Art 14, derde lid	EV 2_3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

LWBVBP03 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'	Artikelnr	Activiteitnr	Arendonk	Baarle-Hertog	Hoogstraten	Kasterlee	Lille	Merkspias	Ravels	Rijkvorsel
Een uniek loket installeren voor alle lokale woonactoren die werkzaam zijn in de gemeente	Art 15, derde lid, 1°	AA 3_1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners	Art 15, derde lid, 2°	AA 3_2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Samenwerken met het vrederecht en de deurwaarder in het kader van de procedure gerechtelijke uithuiszetting	Art 15, derde lid, 3°	AA 3_3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 1_5 Samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente een bescheiden woonaanbod realiseren

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Zowel Hoogstraten als Lille wensen met de realisatie van een bescheiden huuraanbod in te zetten op een mix aan betaalbaar woonaanbod. Naast het verder inzetten op een bijkomend sociaal woonaanbod, wensen beide lokale besturen ook een aanbod uit te werken voor een doelgroep die net niet in aanmerking komt voor sociale huurwoningen.

- Hoogstraten: Het lokaal bestuur wenst in het project 'Sint-Michielsstraat' met DE ARK bescheiden huurwoningen te realiseren. De gemeente heeft haar bindend sociaal objectief aan sociale huurwoningen bereikt en wenst daarom in te zetten op een mix aan woonvormen om zo ook de doelgroep te bereiken die net niet aan de voorwaarden voldoet om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Specifiek wil het lokaal bestuur deze bescheiden huurwoningen voorbehouden voor starters via een lokaal toewijzingsreglement.

De Noorderkempen heeft nog enkele projecten op stapel staan i.f.v. de realisatie van een bijkomend sociaal huuraanbod (o.a. Klooster Meer, De Melkerij, Venhoef, Leemstraat), dus ook hier wenst het lokaal bestuur blijvend op in te zetten. Hiervoor zal de stad Hoogstraten een covenant sociaal wonen moeten afsluiten.

- Lille: In de gemeente zijn al langer besprekingen lopende om projecten te realiseren in het kader van bescheiden wonen. Aanvankelijk dacht men hier ook bescheiden koopwoningen en/of bescheiden huurwoningen voor senioren te realiseren, hetgeen als gevolg van een wetwijziging niet langer mogelijk zal zijn. Ter hoogte van het project Eikenlaan wenst het lokaal bestuur echter wel bescheiden huurwoningen voor starters te realiseren.

De Ark werkt in Lille ook nog aan de realisatie van een aantal bijkomende sociale huurwoningen (o.a. Nieuwe Wip, Eikenlaan, Rozenlaan, Bergske ...) om toe te werken naar het invullen van het bindend sociaal objectief huurwoningen.

Huidige situatie

-Hoogstraten: Het project werd reeds meerdere malen besproken op het lokaal woonoverleg. Op het lokaal woonoverleg d.d. 22 maart 2019 werd dit nogmaals besproken in het licht van de voorliggende wijzigingen. Zowel vanuit de stad Hoogstraten als vanuit De Ark werd aangegeven dat er verder gewerkt zal worden aan de realisatie van bescheiden huurwoningen. Er kan verwacht worden dat het project in 2021 zal worden opgeleverd en bijgevolg de 1ste toewijzingen in 2021 kunnen gebeuren.

- Lille: tijdens het lokaal woonoverleg d.d. 25 maart 2019 werden de voorliggende wetwijzigingen nogmaals besproken waarbij gesteld werd dat starterswoningen in het project Eikenlaan nog haalbaar moeten zijn.

Acties 2020

Hoogstraten

Start opmaak toewijzingsreglement bescheiden huurwoningen / opvolging voortgang project

Lille

Opmaak toewijzingsreglement bescheiden huurwoningen / opvolging voortgang project

Beoogd resultaat 2020

Hoogstraten

Ontwerp toewijzingsreglement bescheiden huurwoningen / terugkoppeling voortgang project op LWO

Lille

Ontwerp toewijzingsreglement bescheiden huurwoningen / terugkoppeling voortgang project op LWO

Acties 2021

Hoogstraten

Finaliseren toewijzingsreglement bescheiden huurwoningen / opvolging voortgang project

Lille

Finaliseren toewijzingsreglement bescheiden huurwoningen / opvolging voortgang project

Beoogd resultaat 2021

Hoogstraten

Definitief toewijzingsreglement bescheiden huurwoningen / terugkoppeling voortgang project op LWO

Lille

Definitief toewijzingsreglement bescheiden huurwoningen / terugkoppeling voortgang project op LWO

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'
NR + TITEL ACTIVITEIT	Er wordt structureel opvolging gegeven aan het protocolakkoord versnelde toewijzing / afspraken m.b.t. 2de pijler nieuw toewijsmodel

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Artikel 6.25 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021 voorziet de mogelijkheid om een sociale huurwoning versneld toe te wijzen op basis van bijzondere omstandigheden van sociale aard. Een verhuurder kan 5 % van de toewijzingen laten verlopen op basis van deze mogelijkheid van versnelde toewijzing. Binnen het arrondissement Turnhout bracht Welzijnszorg Kempen in het verleden de betrokken actoren reeds samen in een werkgroep. Kempens Woonplatform stond in voor de inhoudelijke ondersteuning. Dit proces resulteerde in een protocolakkoord dat ondertekend werd door de diverse partners. Hierbij werd vastgesteld welke toeleider op hoeveel versnelde toewijzingen aanspraak kan maken in een periode van 5 jaar. Het OCMW fungeerde als spilfiguur tussen de verschillende actoren. Op 1 oktober 2015 werd het startsein gegeven om het gemaakte afsprakenkader in de praktijk om te zetten. In het protocolakkoord werd opgenomen om het overleg met de betrokken actoren te continueren om alzo de gemaakte afspraken op gezette tijdstippen te kunnen evalueren. Intussen werd het protocolakkoord diverse keren geëvalueerd en bijgestuurd (bv. centrale opvolging door Welzijnszorg Kempen, initiëren kennismakingsgesprek ...). In 2020 werd een nieuw contingent uitgezet voor een periode van 5 jaar, met die nuance dat op het moment dat de woonmaatschappijen definitief gevormd zijn, dit herbekeken zal moeten worden.

Huidige situatie

Bij de evaluatievergadering in het najaar van 2021 werd reeds stilgestaan bij het nieuwe toewijsmodel dat samen met de opstart van de woonmaatschappij in werking zal treden. De verdere concretisering en invulling van de 2de (en 3de) pijler binnen dit nieuwe toewijsmodel zal immers relevant zijn voor de doelgroep die nu via een versnelde toewijzing en bij het uitbreiding het SVK een woning krijgt toegewezen.

Op vraag van CAW werd begin 2022 een overleg georganiseerd met de betrokken welzijnsactoren om dit nieuwe toewijsmodel en de mogelijke impact ervan verder te bespreken. De conclusies (en bezorgdheden) van dit overleg werden een 1ste keer meegegeven aan de stuurgroep in het voorjaar. In een vervolgtraject zal in overleg gegaan worden met de toekomstige woonmaatschappij om zo met alle betrokken partners tot een gedragen visie te komen inzake de nieuwe toewijsregels. Dit kan dan resulteren in een nieuw toewijzingsreglement.

Sinds de opstart van het protocolakkoord versnelde toewijzing is er een overlegstructuur tot stand gekomen tussen welzijns- en woonactoren, is er een samenwerking gekomen waar partners elkaar weten te vinden en tot goede, werkbare afspraken zijn kunnen komen. Het lijkt relevant om dit structureel overleg ook in de toekomst aan te houden, zeker nu er ingrijpende wijzigingen op tafel liggen. Op die manier kan de impact van het nieuwe toewijzingsreglement kort opgevolgd worden en indien nodig eventueel bijgestuurd worden.

Acties 2023

<i>Arendonk</i>	Opvolgen afspraken m.b.t. nieuwe toewijsmodel en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Baarle-Hertog</i>	Opvolgen afspraken m.b.t. nieuwe toewijsmodel en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Hoogstraten</i>	Opvolgen afspraken m.b.t. nieuwe toewijsmodel en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Kasterlee</i>	Opvolgen afspraken m.b.t. nieuwe toewijsmodel en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Lille</i>	Opvolgen afspraken m.b.t. nieuwe toewijsmodel en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Merksplas</i>	Opvolgen afspraken m.b.t. nieuwe toewijsmodel en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Ravels</i>	Opvolgen afspraken m.b.t. nieuwe toewijsmodel en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Rijkevorsel</i>	Opvolgen afspraken m.b.t. nieuwe toewijsmodel en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem

Beoogd resultaat 2023

<i>Arendonk</i>	Bijeenkomst actoren (verslag en (ontwerp) toewijsreglement) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Baarle-Hertog</i>	Bijeenkomst actoren (verslag en (ontwerp) toewijsreglement) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Hoogstraten</i>	Bijeenkomst actoren (verslag en (ontwerp) toewijsreglement) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Kasterlee</i>	Bijeenkomst actoren (verslag en (ontwerp) toewijsreglement) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Lille</i>	Bijeenkomst actoren (verslag en (ontwerp) toewijsreglement) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Merksplas</i>	Bijeenkomst actoren (verslag en (ontwerp) toewijsreglement) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Ravels</i>	Bijeenkomst actoren (verslag en (ontwerp) toewijsreglement) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Rijkevorsel</i>	Bijeenkomst actoren (verslag en (ontwerp) toewijsreglement) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)

Acties 2024

<i>Arendonk</i>	Opvolgen afspraken en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Baarle-Hertog</i>	Opvolgen afspraken en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Hoogstraten</i>	Opvolgen afspraken en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Kasterlee</i>	Opvolgen afspraken en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Lille</i>	Opvolgen afspraken en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Merksplas</i>	Opvolgen afspraken en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Ravels</i>	Opvolgen afspraken en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem
<i>Rijkevorsel</i>	Opvolgen afspraken en aantal toewijzingen volgens nieuw toewijssysteem

Beoogd resultaat 2024

<i>Arendonk</i>	Bijeenkomst actoren (verslag) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Baarle-Hertog</i>	Bijeenkomst actoren (verslag) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Hoogstraten</i>	Bijeenkomst actoren (verslag) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Kasterlee</i>	Bijeenkomst actoren (verslag) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Lille</i>	Bijeenkomst actoren (verslag) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Merksplas</i>	Bijeenkomst actoren (verslag) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Ravels</i>	Bijeenkomst actoren (verslag) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)
<i>Rijkevorsel</i>	Bijeenkomst actoren (verslag) / aantal toewijzingen (steekkaart wonen)

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBPO2 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 2_2 Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Na diverse lokale besprekingen bleek dat er meer en meer interesse was om het conformiteitsattest verplicht gaan in te voeren om op die manier de woningkwaliteit op de private huurmarkt te verhogen. In het voorjaar van 2021 werd daarom een principiële bevraging uitgestuurd naar de 25 gemeenten van Kempens Woonplatform, waaruit een principiële interesse bleek van een 11-tal gemeenten. Hierop inspelend werden vervolgens voorbereidende stappen gezet vanuit Kempens Woonplatform (uitwerken modelverordening, verdere bespreking mogelijke fasering, communicatie ...). Hoogstraten nam hierbij het voortouw en startte reeds op 1 januari 2022 met de verplichting (gefaseerd naar bouwjaar en bij nieuwe huurcontracten).

Huidige situatie

In het voorjaar van 2022 werden de gemeenten opnieuw bevrraagd of ze nog effectief wensen over te gaan tot het invoeren van het verplicht conformiteitsattest. Met de gemeenten die hier bevestigend op reageren, zal het traject verder uitgewerkt worden:

- Er kan gesteld worden dat de oudste huurwoningen geconfronteerd worden met de grootste uitdagingen op vlak van woningkwaliteit. Hoewel dit uiteraard niet opgaat voor elke oude huurwoning, kan hier gemiddeld genomen wel van uitgegaan worden. Bovendien zal het verplicht invoeren van het conformiteitsattest een belangrijke tijdsinvestering met zich meebrengen (zowel naar administratieve opvolging als naar woningonderzoeken). Vandaar dat er gestart zal worden met een gefaseerde invoering. De exacte fasering wordt nog verder bekeken per gemeente, ook in het licht van de data die beschikbaar zijn via provinciesincijfers.be naar aantal huurwoningen.
- Het patrimonium aan sociale huurwoningen zal eveneens onder het toepassingsgebied van de verplichting vallen, maar er zal per gemeente nog verder bekeken worden of hier al dan niet een afzonderlijk traject voor wordt voorzien.
- Bij de opmaak van de verordening zal per gemeente nog bepaald worden of onmiddellijk de mogelijkheid tot sanctioneren voorzien moet worden (via GAS-boetes).
- Er zal een communicatietraject worden uitgewerkt (algemene communicatie over de intentie van het lokaal bestuur, gerichte infoavond, persoonlijke ontwerpbrief om zakelijk gerechtigden uit te nodigen een woningonderzoek aan te vragen op het moment dat de huurwoning onder het toepassingsgebied valt ...).

Momenteel is het de intentie om beschreven stappen uitgewerkt te hebben in de loop van 2022 opdat op 1 januari 2023 gestart kan worden met de gefaseerde verplichting. Mochten er echter nog obstakels weg te werken zijn, kan het proces mogelijks nog vertraagd worden met een opstart in de loop van 2023. Het traject zal op gezette tijdstippen binnen het lokaal woonoverleg worden opgevolgd (o.a. via de steekkaart wonen), zo kan er indien nodig altijd bijgestuurd worden. Zodra er een duidelijk zicht is op het aantal gemeenten dat gaat inzetten op deze verplichting en welke fasering toegepast zal worden, zal IOK ook de oefening maken qua bijkomende capaciteit aan woningonderzoekers. Vermoedelijk zal - voortgaand op ervaringen elders in Vlaanderen - rekening gehouden worden met een trage opstart, wat concreet betekent dat er aanvankelijk een eerder beperkte bijkomende capaciteit voorzien zal worden. Zodra dit noodzakelijk blijkt, zal er wel geschakeld worden en voorzien worden in een bijkomende capaciteit.

Acties 2023

<i>Arendonk</i>	(eventueel) Finaliseren invoeringstraject verplicht conformiteitsattest / communicatie / woningonderzoeken i.h.k.v. het verplicht CA
<i>Hoogstraten</i>	(eventueel) Finaliseren invoeringstraject verplicht conformiteitsattest / communicatie / woningonderzoeken i.h.k.v. het verplicht CA
<i>Merksplas</i>	(eventueel) Finaliseren invoeringstraject verplicht conformiteitsattest / communicatie / woningonderzoeken i.h.k.v. het verplicht CA
<i>Ravels</i>	(eventueel) Finaliseren invoeringstraject verplicht conformiteitsattest / communicatie / woningonderzoeken i.h.k.v. het verplicht CA
<i>Rijkevorsel</i>	(eventueel) Finaliseren invoeringstraject verplicht conformiteitsattest / communicatie / woningonderzoeken i.h.k.v. het verplicht CA

Beoogd resultaat 2023

<i>Arendonk</i>	Aantal uitgevoerde woningonderzoeken en aantal uitgereikte CA's i.h.k.v. het verplicht CA (steekkaart wonen - verslag LWO)
<i>Hoogstraten</i>	Aantal uitgevoerde woningonderzoeken en aantal uitgereikte CA's i.h.k.v. het verplicht CA (steekkaart wonen - verslag LWO)
<i>Merksplas</i>	Aantal uitgevoerde woningonderzoeken en aantal uitgereikte CA's i.h.k.v. het verplicht CA (steekkaart wonen - verslag LWO)
<i>Ravels</i>	Aantal uitgevoerde woningonderzoeken en aantal uitgereikte CA's i.h.k.v. het verplicht CA (steekkaart wonen - verslag LWO)
<i>Rijkevorsel</i>	Aantal uitgevoerde woningonderzoeken en aantal uitgereikte CA's i.h.k.v. het verplicht CA (steekkaart wonen - verslag LWO)

Acties 2024

<i>Arendonk</i>	Communicatie / Woningonderzoeken i.h.k.v. het verplicht CA
<i>Hoogstraten</i>	Communicatie / Woningonderzoeken i.h.k.v. het verplicht CA
<i>Merksplas</i>	Communicatie / Woningonderzoeken i.h.k.v. het verplicht CA
<i>Ravels</i>	Communicatie / Woningonderzoeken i.h.k.v. het verplicht CA
<i>Rijkevorsel</i>	Communicatie / Woningonderzoeken i.h.k.v. het verplicht CA

Beoogd resultaat 2024

<i>Arendonk</i>	Aantal uitgevoerde woningonderzoeken en aantal uitgereikte CA's i.h.k.v. het verplicht CA (steekkaart wonen)
<i>Hoogstraten</i>	Aantal uitgevoerde woningonderzoeken en aantal uitgereikte CA's i.h.k.v. het verplicht CA (steekkaart wonen)

Merksplas

Aantal uitgevoerde woningonderzoeken en aantal uitgereikte CA's i.h.k.v. het verplicht CA (steekkaart wonen)

Ravels

Aantal uitgevoerde woningonderzoeken en aantal uitgereikte CA's i.h.k.v. het verplicht CA (steekkaart wonen)

Rijkevorsel

Aantal uitgevoerde woningonderzoeken en aantal uitgereikte CA's i.h.k.v. het verplicht CA (steekkaart wonen)

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 2_3 Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Een conformiteitsattest vervalt onder meer van rechtswege als er een termijn van 10 jaar is verstreken na de afgifte van het conformiteitsattest. Woningen waar geen of onvoldoende dakisolatie aanwezig is, zullen 15 strafpunten krijgen op het technisch verslag vanaf 2020. Bij aanwezigheid van enkele beglazing kan het aantal strafpunten vanaf 2023 ook oplopen tot 15 strafpunten. Dit betekent dat vandaag woningen zonder dakisolatie of met nog enkele beglazing conform verklaard kunnen worden, terwijl deze woningen vanaf 2020 of 2023 ongeschikt verklaard kunnen worden. Vandaar dat het aangewezen kan zijn om de geldigheidsduur te beperken (gelet op de tijdsperiode zal dit voornamelijk nog relevant zijn voor beglazing) indien niet voldaan is aan de gestelde energienormen. Maar ook voor woningen die maar net minder dan 15 strafpunten scoorden op het technisch verslag kan het aangewezen zijn om de geldigheidsduur te beperken.

Huidige situatie

In Baarle-hertog, Ravels en Rijkevorsel zal dit jaar reeds een verordening worden vastgesteld om de geldigheidsduur te beperken indien de woning niet voldoet aan de gestelde energienormen en bij uitbreiding eventueel ook indien de woning net onder de 15 strafpunten blijft. Hier kan dus vanaf 2020 uitvoering aan gegeven worden. In Arendonk en Hoogstraten zal dit in 2020 opgenomen worden.

Het verstrijken van de geldigheidsduur zal worden opgevolgd binnen VLOK. Eigenaars van woningen waarvoor het conformiteitsattest met verkorte geldigheidsduur dreigt te verlopen, zullen worden aangeschreven met de vraag een nieuw woningonderzoek aan te vragen met het oog op de afgifte van een nieuw conformiteitsattest. De exacte aanpak zal verder uitgewerkt worden in 2020 (bv. wat indien geen nieuw onderzoek wordt aangevraagd). Vanaf 1 januari 2021 zullen grondige wijzigingen worden doorgevoerd aan het technisch verslag. Dit zal ook gevolgen hebben voor deze verordening. Kempens Woonplatform zal een nieuw model van verordening uitwerken en overmaken aan de lokale besturen.

Momenteel is het aantal uitgereikte conformiteitsattesten uiterst beperkt en moet de opvolging van de beperkte geldigheidsduur opgevangen kunnen worden binnen de voorziene personeelsbezetting aan woningcontroleurs (bestaande 0,5 vte en voorziene uitbreiding van 0,5 vte voor de intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken van IOK, waar de betrokken gemeenten allen bij aangesloten zijn, en dit voor het uitvoeren van de woningonderzoeken en de administratieve verwerking van het onderzoek), de gemeenten staan in voor de contacten met de burgers. In 2020 zal de impact van deze activiteit beperkt blijven tot de in 2019 nog uitgereikte conformiteitsattesten voor woningen zonder dakisolatie, een aantal dat op 15-20 geraamd wordt voor het volledige werkingsgebied van de intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken. Eind 2022, begin 2023 zullen dan de woningen benaderd worden met nog enkele beglazing en die vanaf heden nog een conformiteitsattest uitgereikt kregen, een aantal dat op 100 geraamd wordt. Vanaf de 2de helft van 2024 zullen dan de woningen opgevolgd moeten worden waarvoor de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt blijft tot 5 jaar omdat er maar net minder dan 15 strafpunten werden toegekend, dit aantal wordt voor 2024 op 50 en voor 2025 op 100 geraamd. Aan gemiddeld 3 woningonderzoeken per dag (inclusief de administratieve verwerking van het onderzoek), dient hier een capaciteit van 0,03 vte voor gereserveerd te worden in 2020, 0,16 vte in 2022, 0,08 vte in 2024 en 0,16 vte in 2025. Dit zijn uiteraard ramingen, die nauwgezet zullen worden opgevolgd. Indien de capaciteit van 1 vte (en de back-up binnen KWP en wellicht ook binnen de dienstverlening leegstand & verwaarlozing) onvoldoende blijkt, zal de personeelsbezetting tijdig herbekeken worden.

Merksplas heeft al enkele jaren een verordening om de geldigheidsduur van conformiteitsattesten te beperken, cf. de andere gemeenten. Voor de periode 2023-2025 wenst het lokaal bestuur dit ook als een aanvullende activiteit mee te nemen.

Acties 2020 (2023 - Merksplas)

<i>Arendonk</i>	Uitwerken verordening (eventueel met ingang vanaf 2021 om in te spelen op nieuwe regelgeving) en aanpak opvolging
<i>Baarle-Hertog</i>	Uitreiken conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur, conform verordening / opvolgen geldigheidsduur / uitwerken aanpak opvolging
<i>Hoogstraten</i>	Uitwerken verordening (eventueel met ingang vanaf 2021 om in te spelen op nieuwe regelgeving) en aanpak opvolging
<i>Merksplas</i>	Uitreiken conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur, conform verordening / opvolgen geldigheidsduur
<i>Ravels</i>	Uitreiken conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur, conform verordening / opvolgen geldigheidsduur / uitwerken aanpak opvolging
<i>Rijkevorsel</i>	Uitreiken conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur, conform verordening / opvolgen geldigheidsduur / uitwerken aanpak opvolging

Beoogd resultaat 2020 (2023 - Merksplas)

<i>Arendonk</i>	Ontwerpverordening (besproken op LWO) / aanpak opvolging - besproken op LWO
<i>Baarle-Hertog</i>	Aantal uitgereikte en opgevolgde conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur – terugkoppeling LWO en stuurgroep / aanpak opvolging – besproken op LWO
<i>Hoogstraten</i>	Ontwerpverordening (besproken op LWO) / aanpak opvolging - besproken op LWO
<i>Merksplas</i>	Aantal uitgereikte en aantal opgevolgde woningen met vervallen conformiteitsattest met beperkte geldigheidsduur (steekkaart wonen)
<i>Ravels</i>	Aantal uitgereikte en opgevolgde conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur – terugkoppeling LWO en stuurgroep / aanpak opvolging - besproken op LWO

Rijkevorsel Aantal uitgereikte en opgevolgde conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur – terugkoppeling LWO en stuurgroep / aanpak opvolging - besproken op LWO

Acties 2021 (2024 - Merksplas)

Arendonk Finaliseren verordening / Uitreiken conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur, conform verordening / opvolgen geldigheidsduur

Baarle-Hertog Uitreiken conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur, conform verordening / opvolgen geldigheidsduur / (eventueel) bijsturen verordening n.a.v. gewijzigde regelgeving

Hoogstraten Finaliseren verordening / Uitreiken conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur, conform verordening / opvolgen geldigheidsduur

Merksplas Uitreiken conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur, conform verordening / opvolgen geldigheidsduur

Ravels Uitreiken conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur, conform verordening / opvolgen geldigheidsduur / (eventueel) bijsturen verordening n.a.v. gewijzigde regelgeving

Rijkevorsel Uitreiken conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur, conform verordening / opvolgen geldigheidsduur / (eventueel) bijsturen verordening n.a.v. gewijzigde regelgeving

Beoogd resultaat 2021 (2024 - Merksplas)

Arendonk Goedgekeurde verordening / aantal uitgereikte en aantal opgevolgde conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur – terugkoppeling LWO en stuurgroep

Baarle-Hertog Aantal uitgereikte en aantal opgevolgde conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur – terugkoppeling LWO en stuurgroep / (eventueel) bijgestuurde verordening

Hoogstraten Goedgekeurde verordening / aantal uitgereikte en aantal opgevolgde conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur – terugkoppeling LWO en stuurgroep

Merksplas Aantal uitgereikte en aantal opgevolgde woningen met vervallen conformiteitsattest met beperkte geldigheidsduur (steekkaart wonen)

Ravels Aantal uitgereikte en aantal opgevolgde conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur – terugkoppeling LWO en stuurgroep / (eventueel) bijgestuurde verordening

Rijkevorsel Aantal uitgereikte en aantal opgevolgde conformiteitsattesten met beperkte geldigheidsduur – terugkoppeling LWO en stuurgroep / (eventueel) bijgestuurde verordening

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA_2_6 Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Met het decreet houdende diverse fiscale bepalingen d.d. 23 december 2016 werd het bestrijden van verwaarlozing op 1 januari 2017 een gemeentelijke bevoegdheid. De Vlaamse overheid bepaalt enkel nog de hoofdlijnen en geeft de gemeenten verder de volledige beleidsvrijheid in het inventariseren en belasten van verwaarloosde panden. Vanuit Kempens Woonplatform en de juridische dienst van IOK werden modelreglementen voor de inventarisatie van verwaarloosde panden en voor de heffing overgemaakt, evenals een aantal modelbrieven en een infobrochure. Arendonk, Kasterlee, Lille en Rijkevorsel hebben in 2017 allen een reglement goedgekeurd om verwaarloosde panden te kunnen inventariseren. In Hoogstraten werd dit begin 2019 goedgekeurd. Arendonk, Kasterlee en Rijkevorsel hebben hier ook een heffingsreglement aan gekoppeld. In Hoogstraten en Lille wordt de invoering van een heffing overwogen door het lokale bestuur in de loop van 2019. Indien beslist wordt om geen heffing in te voeren, zal in 2020 bepaald worden op welke manier de verwaarlozing actief aangepakt zal worden.

Huidige situatie

In onderstaande staat een overzicht van het aantal geïnventariseerde verwaarloosde panden op datum van 28 februari 2019:

- Arendonk: 11
- Hoogstraten: -
- Kasterlee: 1
- Lille: 0
- Rijkevorsel: 1

In de loop van 2019 wordt vanuit Kempens Woonplatform een evaluatie voorzien van het reglement verwaarlozing. In 2017 werd een modelreglement uitgewerkt op basis van het technisch verslag dat door Wonen-Vlaanderen gebruikt werd. Hierbij werd op dat moment reeds aangegeven dat het de bedoeling was om na enkele jaren werking dit technisch verslag bij te sturen op basis van de eigen ervaringen. Deze evaluatie is door Kempens Woonplatform voorzien voor het najaar van 2019, waarna dit zal teruggelinkt worden met de lokale besturen die er in 2020 lokaal mee aan de slag kunnen gaan. In 2022 zal een nieuw evaluatiemoment van het registratie- en belastingsreglement op verwaarloosde panden evenals van het technisch verslag ingebouwd worden.

De vermoedenslijsten worden samengesteld op basis van screening langdurig leegstaande woningen, klachten, input van gemeentelijke administratieve diensten ...

Ravels had ook al een aantal jaren een reglement verwaarlozing om te kunnen optreden indien dit nodig zou blijken. Nu er sinds eind 2021 een heffing werd ingevoerd, wenst de gemeente hier ook actiever op te gaan inzetten en werd ervoor geopteerd om dit ook als een aanvullende activiteit mee te nemen voor de periode 2023-2025.

Acties 2020 (2023 - Ravels)

<i>Arendonk</i>	Eventuele bijsturing reglement verwaarlozing / actualiseren register verwaarloosde panden
<i>Hoogstraten</i>	Eventuele bijsturing reglement verwaarlozing / actualiseren register verwaarloosde panden / eventueel bepalen en toepassen actieve aanpak verwaarlozing
<i>Kasterlee</i>	Eventuele bijsturing reglement verwaarlozing / actualiseren register verwaarloosde panden
<i>Lille</i>	Eventuele bijsturing reglement verwaarlozing / actualiseren register verwaarloosde panden / eventueel bepalen en toepassen actieve aanpak verwaarlozing
<i>Ravels</i>	Actualiseren register verwaarloosde panden
<i>Rijkevorsel</i>	Eventuele bijsturing reglement verwaarlozing / actualiseren register verwaarloosde panden

Beoogd resultaat 2020 (2023 - Ravels)

<i>Arendonk</i>	(Eventueel:) bijgestuurd reglement / Aantal administratieve aktes, schrappingen, heffingen - terugkoppeling LWO en stuurgroep
<i>Hoogstraten</i>	(Eventueel:) bijgestuurd reglement / Aantal administratieve aktes, aantal schrappingen en resultaten toegepaste aanpak verwaarlozing (heffing of andere actieve aanpak) - terugkoppeling LWO en stuurgroep
<i>Kasterlee</i>	(Eventueel:) bijgestuurd reglement / Aantal administratieve aktes, schrappingen, heffingen - terugkoppeling LWO en stuurgroep
<i>Lille</i>	(Eventueel:) bijgestuurd reglement / Aantal administratieve aktes, aantal schrappingen en resultaten toegepaste aanpak verwaarlozing (heffing of andere actieve aanpak) - terugkoppeling LWO en stuurgroep
<i>Ravels</i>	Aantal administratieve aktes, aantal schrappingen, aantal heffingen (steekkaart wonen)
<i>Rijkevorsel</i>	(Eventueel:) bijgestuurd reglement / Aantal administratieve aktes, schrappingen, heffingen - terugkoppeling LWO en stuurgroep

Acties 2021 (2024 - Ravels)

<i>Arendonk</i>	Actualiseren register verwaarloosde panden
<i>Hoogstraten</i>	Actualiseren register verwaarloosde panden
<i>Kasterlee</i>	Actualiseren register verwaarloosde panden
<i>Lille</i>	Actualiseren register verwaarloosde panden
<i>Ravels</i>	Actualiseren register verwaarloosde panden
<i>Rijkevorsel</i>	Actualiseren register verwaarloosde panden

Beoogd resultaat 2021 (2024 - Ravels)

<i>Arendonk</i>	Aantal administratieve aktes, aantal schrappingen, aantal heffingen - terugkoppeling LWO en stuurgroep
<i>Hoogstraten</i>	Aantal administratieve aktes, aantal schrappingen en resultaten toegepaste aanpak verwaarlozing (heffing of andere actieve aanpak) - terugkoppeling LWO en stuurgroep
<i>Kasterlee</i>	Aantal administratieve aktes, aantal schrappingen, aantal heffingen - terugkoppeling LWO en stuurgroep
<i>Lille</i>	Aantal administratieve aktes, aantal schrappingen en resultaten toegepaste aanpak verwaarlozing (heffing of andere actieve aanpak) - terugkoppeling LWO en stuurgroep
<i>Ravels</i>	Aantal administratieve aktes, aantal schrappingen, aantal heffingen (steekkaart wonen)
<i>Rijkevorsel</i>	Aantal administratieve aktes, aantal schrappingen, aantal heffingen - terugkoppeling LWO en stuurgroep

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 2_7 Een afsprakenkader met de minister en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente aanvragen en, als het afsprakenkader wordt gesloten, conformiteitsonderzoeken uitvoeren met het oog op de inhuurneming van woningen en kamers door het sociaal verhuurkantoor

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Momenteel wordt er al een samenwerking opgezet met SVK Noorderkempen en SVK ISOM om woningonderzoeken uit te voeren voor woningen in beheer die nog niet over een conformiteitsattest beschikken (13 woningen van de in totaal 87 woningen die in beheer zijn in het werkingsgebied beschikken d.d. 28 februari 2019 nog niet over een conformiteitsattest (15 %)). Op basis van deze ervaring werd voorgelegd aan de SVK's om ook samen te werken bij nieuw in te huren woningen. Zij gaven beiden aan dat ze ook in de toekomst nog conformiteitsattesten willen aanvragen bij nieuw in te huren woningen en hiervoor bereid zijn om samen te werken met de gemeenten/IOK.

Huidige situatie

Vandaag vragen SVK Noorderkempen en SVK ISOM deze conformiteitsonderzoeken nog aan bij Wonen-Vlaanderen. Zodra het afsprakenkader is goedgekeurd zal dit uitgevoerd worden door het intergemeentelijk samenwerkingsverband conformiteitsonderzoeken waar de gemeenten bij zijn aangesloten. De gemeenten van KWP Noord zijn allen aangesloten bij de intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken van IOK. Na contacten met de verschillende SVK's in het werkingsgebied van deze dienstverlening, kan het jaarlijks aantal nieuw in te huren woningen op een 100-tal geraamd worden. Aan gemiddeld 3 woningonderzoeken per dag (inclusief de administratieve verwerking van het onderzoek), dient hier een capaciteit van 0,16 vte voor gereserveerd te worden. Dit zal opgevangen worden door de vooropgestelde capaciteitsuitbreiding van de dienstverlening met 0,5 vte (de gemeenten staan in voor de contacten met de burgers en de uitreiking van het conformiteitsattest).

Acties 2020

<i>Arendonk</i>	Opmaken afsprakenkader - opstart 1ste conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader
<i>Hoogstraten</i>	Opmaken afsprakenkader - opstart 1ste conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader
<i>Kasterlee</i>	Opmaken afsprakenkader - opstart 1ste conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader
<i>Lille</i>	Opmaken afsprakenkader - opstart 1ste conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader
<i>Merksplas</i>	Opmaken afsprakenkader - opstart 1ste conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader

Ravels Opmaken afsprakenkader - opstart 1ste conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader

Rijkevorsel Opmaken afsprakenkader - opstart 1ste conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader

Beoogd resultaat 2020

Arendonk Goedgekeurd afsprakenkader / aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Hoogstraten Goedgekeurd afsprakenkader / aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Kasterlee Goedgekeurd afsprakenkader / aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Lille Goedgekeurd afsprakenkader / aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Merksplas Goedgekeurd afsprakenkader / aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Ravels Goedgekeurd afsprakenkader / aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Rijkevorsel Goedgekeurd afsprakenkader / aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Acties 2021

Arendonk Uitvoeren conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader

Hoogstraten Uitvoeren conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader

Kasterlee Uitvoeren conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader

Lille Uitvoeren conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader

Merksplas Uitvoeren conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader

Ravels Uitvoeren conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader

Rijkevorsel Uitvoeren conformiteitsonderzoeken volgens afsprakenkader

Beoogd resultaat 2021

Arendonk Aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Hoogstraten Aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Kasterlee Aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Lille Aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Merksplas Aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Ravels Aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

Rijkevorsel Aantal conformiteitsonderzoeken – aantal uitgereikte conformiteitsattesten volgens afsprakenkader

BELEIDSPRIORITEIT

LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

NR + TITEL ACTIVITEIT

AA 2_8 De lokale partners via structurele samenwerking betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Kempens Woonplatform heeft de voorbije jaren, samen met de lokale besturen, al sterk ingezet op het betrekken van lokale partners (maatschappelijk werkers, wijkagenten, brandweermannen/ambulanciers) in het lokale woningkwaliteitsbeleid. Hierbij werd ook al meermaals de appreciatie uitgedrukt door deze lokale partners daar zij in het verleden niet op de hoogte waren van de mogelijkheden rond woningkwaliteit. Kempens Woonplatform wil hier samen met de lokale besturen ook in de toekomst op blijven inzetten.

Huidige situatie

In 2019 wordt sterk ingezet op het informeren van de wijkagenten, maatschappelijk werkers en eventueel andere geïnteresseerde actoren (sociale huisvestingsmaatschappij, sociaal verhuurkantoor, thuiszorgdiensten ...) over woningkwaliteit, waarbij de lokale partners nadien een signaalfunctie kunnen opnemen. Het is de bedoeling dat ze ernstige woningkwaliteitsproblemen (CO-gevaar, elektrocutiegevaar ...) kunnen vaststellen en dat ze weten aan wie ze dit binnen de gemeentelijke diensten moeten signaleren om verder op te volgen. Daarnaast wordt ook ingezet op een procedure met de brandweerzone Taxandria met het oog op een gelijkaardige signaalfunctie. Tot slot wordt in 2019 ook het draaiboek woonhygiëne geïntroduceerd in de gemeenten, waarbij aangestuurd wordt om bij dossiers van woonhygiëne een werkgroep op te richten om de verdere aanpak te bespreken.

In enkele gemeenten werd al gestart met een werkgroep rond woningkwaliteit waar lopende dossiers besproken worden met gemeentelijke diensten, sociale dienst en wijkagenten. Vermits dit als een meerwaarde wordt ervaren, zal dit ook aanbevolen worden in andere gemeenten. De frequentie van dit overleg kan bepaald worden in relatie tot het aantal dossiers. Er kan voor geopteerd worden om de werkgroep met een vaste regelmaat te laten samenkomen. Er kan ook de keuze gemaakt worden om structureel samen te werken en hierover afspraken te maken met de betrokken partners zonder op vaste momenten samen te komen, maar wel voldoende frequent en volgens noodzaak. Het is immers een absolute meerwaarde om de verschillende partners samen te brengen en samen aan deze vaak complexe dossiers te werken. In de loop van 2022/2023 zal de werking geëvalueerd worden (o.a. samenstelling werkgroep, bereikte resultaten ...).

Kempens Woonplatform zal in opstartfase ook in de werkgroepen zetelen (deze aanwezigheid kan nadien desgewenst afgebouwd worden). Daarnaast vervult Kempens Woonplatform een sterke vraagbaakfunctie (m.b.t. procedure, op te stellen brieven ...).

De gemeenten van KWP Noord zijn allen aangesloten bij de intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken van IOK. Voortgaand op de 1ste 4 maanden van 2019 kan het jaarlijks aantal woningonderzoeken op 300 geraamd worden (opgevangen door een personeelsinzet van 0,5 vte) voor het volledige werkingsgebied. Hierin zitten reeds een aantal onderzoeken vervat op aangegeven van intermediairen. Met de bijkomende vormingen kan in 2020 een toename verwacht worden van 20 % of een 60-tal woningonderzoeken op jaarbasis. Aan gemiddeld 3 woningonderzoeken per dag (inclusief de administratieve verwerking van het onderzoek), dient hier een capaciteit van 0,09 vte voor gereserveerd te worden. Dit zal opgevangen worden door de vooropgestelde capaciteitsuitbreiding van de dienstverlening met 0,5 vte. De gemeenten staan in voor de contacten met de burgers.

Acties 2020

<i>Arendonk</i>	Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen
<i>Baarle-Hertog</i>	Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen
<i>Hoogstraten</i>	Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen
<i>Merksplas</i>	Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen
<i>Ravels</i>	Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen
<i>Rijkevorsel</i>	Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen

Beoogd resultaat 2020

<i>Arendonk</i>	Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)
<i>Baarle-Hertog</i>	Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)
<i>Hoogstraten</i>	Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)
<i>Merksplas</i>	Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)
<i>Ravels</i>	Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)
<i>Rijkevorsel</i>	Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)

Acties 2021

<i>Arendonk</i>	Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen
<i>Baarle-Hertog</i>	Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen
<i>Hoogstraten</i>	Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen
<i>Merksplas</i>	Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen
<i>Ravels</i>	Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen

Rijkevorsel

Inzetten op signaalfunctie sociale dienst, wijkagenten en brandweerkorpsen

Beoogd resultaat 2021

Arendonk

Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)

Baarle-Hertog

Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)

Hoogstraten

Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)

Merksplas

Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)

Ravels

Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)

Rijkevorsel

Aantal bijeenkomsten lokale partners (en aantal opgestarte dossiers)

BELEIDSPRIORITEIT

LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

NR + TITEL ACTIVITEIT

Het lokaal bestuur werkt een gecoördineerd kader uit i.f.v. dossiers met ernstige woonhygiëneproblemen

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Jaarlijks worden meerdere gemeenten van Kempens Woonplatform geconfronteerd met dossiers waarbij sprake is van ernstige woonhygiëneproblemen. Deze woonhygiëneproblemen gaan vaak, maar niet altijd, gepaard met woningkwaliteitsproblemen.

De laatste jaren lijkt het aantal woonhygiënedossiers ook toe te nemen. Of het om een werkelijke toename gaat die mogelijk voortvloeit uit een combinatie van vereenzaming en een toename van het aantal mensen met psychische problemen kan niet met zekerheid worden gesteld. Het zou ook kunnen dat woonhygiënedossiers de laatste jaren beter worden herkend en gesignaleerd. Er werd namelijk sterk ingezet op het opleiden van signaalpersonen (maatschappelijk assistenten, brandweer, politie ...) en ook de structurele overleggen woningkwaliteit dragen bij tot een snellere detectie van deze problematiek. Een combinatie van een toename in aantal dossiers en een betere detectie is uiteraard ook een mogelijke verklaring voor de toename.

In het verleden werd door Kempens Woonplatform al een draaiboek woonhygiëne uitgewerkt op basis van een bestaand draaiboek elders in Vlaanderen. Dit werd intern juridisch afgetoetst, maar ook op basis van eigen praktijkervaring wordt dit draaiboek continu bijgesteld waar nodig. De insteek van dit draaiboek/stappenplan is om tot een gecoördineerde aanpak te komen tussen alle betrokken partijen.

Zoals aangehaald kunnen dossiers met ernstige woonhygiëneproblemen aan het licht komen tijdens het structureel overleg woningkwaliteit (cf. AA 2_8). Vanuit dit overleg zullen dossiers m.b.t. woningkwaliteit verder worden doorgegeven aan de woningonderzoeker en administratief opgevolgd worden. Dossiers inzake woonhygiëne zijn echter zo complex en tijdsintensief dat deze niet binnen het structureel overleg kunnen worden opgevolgd en dat hier een bijkomend traject aangewezen is (waarbij weliswaar een terugkoppeling naar het structureel overleg mogelijk is). Anderzijds lijkt dit zeker te kaderen binnen de 2de Vlaamse beleidsprioriteit, met name 'de gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'. Vandaar dat dit als een eigen voorstel wordt geformuleerd om op die manier dossier per dossier te kunnen bespreken welke de meest aangewezen aanpak is om tot een meer leefbare woonsituatie te komen. De opgedane kennis kan dan intergemeentelijk meegenomen worden voor volgende dossiers.

Huidige situatie

Het uitgewerkte draaiboek woonhygiëne wordt op dit moment reeds gebruikt bij concrete dossiers. In 2023 zal dit opnieuw geëvalueerd worden en bijgestuurd waar nodig. Voor de helderheid zal het draaiboek aangevuld worden met een stroomdiagram. Dit stroomdiagram moet toelaten om zowel het begeleidings- als het handhavingstraject (opleggen van bestuurlijke maatregelen) duidelijk uit te werken. Want bij een woonhygiënedossier zijn vaak beide trajecten van toepassing. Er zal ook bekeken worden of het uitwerken van een meldingsfiche, specifiek voor situaties van woonhygiëne, een meerwaarde vormt.

Zodra dit op punt staat, zal dit worden voorgelegd aan de betrokken gemeente en kan het een lokale vertaling krijgen. Het zal dan vooral zaak zijn om alle partijen die in dit stroomdiagram een taak kunnen toegewezen krijgen samen te brengen en op de juiste plek in het stroomdiagram in te schalen. Volgende actoren kunnen een rol binnen dit stroomdiagram krijgen, al is dit uiteraard nog gemeente per gemeente te bekijken bij de uitwerking op maat en verder ook afhankelijk van de concrete problematiek per dossier:

- Gemeentelijke medewerker wonen: coördinatie traject;
- Kempens Woonplatform: ondersteuning huisvestingsambtenaar en algemeen advies vanuit expertise;
- Sociale dienst OCMW: signaleren/ondersteuning/bemiddeling bewoners;
- Lokale politie: signaleren/bemiddeling bewoners/afval rondom woning;
- Milieudienst: opvolging afval rondom woning;
- Burgemeester: beslissingen rond bestuurlijke maatregelen;
- Gezinszorg/familiehulp: ondersteunende rol in eventueel vervolgtraject;
- Andere partners (bv. mobiel team Netwerk Geestelijke Gezondheidszorg, huisdokter ...) afhankelijk van de concrete situatie.

Het stroomdiagram is uiteraard geen doel op zich. De insteek van deze activiteit is voornamelijk dat in dergelijke dossiers van woonhygiëneproblemen de betrokken partners rond tafel gebracht worden en gezamenlijk bekijken welk traject het meeste kans op slagen heeft in de betrokken situatie. Ervaring leert dat dit veelal complexe dossiers zijn waar succes niet gegarandeerd kan worden. Maar door samen aan de slag te gaan, zal getracht worden om toch kleine stappen voorwaarts te zetten met de bewoner(s) in kwestie. Door de ondersteuning en betrokkenheid vanuit Kempens Woonplatform, kan de ervaring en de opgebouwde kennis vanuit het ene dossier worden meegenomen in een volgend dossier en ontstaat er een kruisbestuiving over de gemeentegrenzen heen.

Vermoedelijk zal niet elk jaar elke gemeente geconfronteerd worden met dergelijke dossiers. Maar gemeenten die deze activiteit weerhouden hebben, gaan het engagement aan om dit draaiboek toe te passen indien nodig en ook om de nodige inbreng te doen vanuit de eigen diensten (sociale dienst, dienst omgeving ...). De opgedane ervaring wordt gedeeld om het plan van aanpak op gezette tijdstippen te kunnen evalueren en bij te sturen waar nodig.

Acties 2023*Arendonk*

Evaluatie draaiboek, inclusief generiek stroomdiagram (en eventuele meldingsfiche) en lokale vertaling / draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Hoogstraten

Evaluatie draaiboek, inclusief generiek stroomdiagram (en eventuele meldingsfiche) en lokale vertaling / draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Kasterlee

Evaluatie draaiboek, inclusief generiek stroomdiagram (en eventuele meldingsfiche) en lokale vertaling / draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Lille

Evaluatie draaiboek, inclusief generiek stroomdiagram (en eventuele meldingsfiche) en lokale vertaling / draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Merksplas

Evaluatie draaiboek, inclusief generiek stroomdiagram (en eventuele meldingsfiche) en lokale vertaling / draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Rijkevorsel Evaluatie draaiboek, inclusief generiek stroomdiagram (en eventuele meldingsfiche) en lokale vertaling / draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Beoogd resultaat 2023

Arendonk Terugkoppeling lokaal draaiboek en eventueel aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Hoogstraten Terugkoppeling lokaal draaiboek en eventueel aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Kasterlee Terugkoppeling lokaal draaiboek en eventueel aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Lille Terugkoppeling lokaal draaiboek en eventueel aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Merkspas Terugkoppeling lokaal draaiboek en eventueel aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Rijkevorsel Terugkoppeling lokaal draaiboek en eventueel aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Acties 2024

Arendonk Lokaal draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Hoogstraten Lokaal draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Kasterlee Lokaal draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Lille Lokaal draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Merkspas Lokaal draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Rijkevorsel Lokaal draaiboek toepassen indien concrete dossiers

Beoogd resultaat 2024

Arendonk Terugkoppeling aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Hoogstraten Terugkoppeling aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Kasterlee Terugkoppeling aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Lille Terugkoppeling aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Merkspas Terugkoppeling aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Rijkevorsel Terugkoppeling aantal behandelde dossiers volgens draaiboek tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

BELEIDSPRIORITEIT

LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

NR + TITEL ACTIVITEIT

Het lokaal bestuur werkt een gecoördineerd kader uit i.f.v. dossiers met eigenaar-bewoners van menonwaardige/gevaarlijke woningen

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Jaarlijks worden meerdere gemeenten binnen het werkingsgebied van het Kempens Woonplatform geconfronteerd met dossiers waarbij eigenaar-bewoners in menonwaardige en/of gevaarlijke woningen wonen. Menonwaardigheid en gevaarlijke woningkwaliteit gaan hier vaak hand in hand. Kempens Woonplatform gaf in het verleden al opleidingen rond het signaleren van slechte woonsituaties. Zo vinden maatschappelijk assistenten, de brandweer en de lokale politie (eventueel na klachten van burens) tegenwoordig makkelijker de weg naar de huisvestingsambtenaar om zulke dossiers te melden. En ook de structurele overleggen woningkwaliteit dragen bij tot een snellere detectie en behandeling van deze dossiers.

Bijna alle ernstige woningkwaliteitsdossiers die zich voordeden binnen gemeenten van het Kempens Woonplatform en waarbij sprake was van menonwaardige/gevaarlijke woningen konden tot een goed einde worden gebracht. Toch werd in een beperkt aantal woningkwaliteitsdossiers op blokkades gebotst waarvoor geen oplossingen voorhanden waren. Het betrof hier dan telkens specifieke situaties met eigenaar-bewoners in zeer slechte woningen. Zo kent de administratieve woningkwaliteitsprocedure haar limieten bij eigenaar-bewoners. Een heffing op onbewoonbaarheid is ook geen bruikbaar drukingsmiddel gezien er een vrijstelling is voor eigenaar-bewoners (in het geval van de enige eigen woning). En ook bestuurlijke maatregelen opleggen is niet altijd evident gezien deze eigenaar-bewoners vaak geen financiële middelen hebben.

Daarom wil Kempens Woonplatform een traject uitwerken met concrete stappen die kunnen worden genomen om deze bewoners toch te begeleiden naar een minimaal veilige en leefbare woning. Indien dit geen optie blijkt, zal getracht worden om deze bewoners te begeleiden naar een gepaste andere woonsituatie door middel van de juiste begeleiding. Het zijn dus net deze dossiers waar ondanks alle geleverde inspanningen niet tot oplossingen kon worden gekomen die we willen deblokken en in de toekomst voorkomen. En dit door samen met de juiste partners een zeer specifieke aanpak uit te werken binnen dit eigen voorstel van aanvullende activiteit.

In het verleden werd het draaiboek woonhygiëne uitgewerkt en er wordt vanuit een andere aanvullende activiteit vanaf 2023 ingezet op uitgebreide begeleiding bij woonhygiënedossiers (cf. EV 2_1). Zo'n dossiers kunnen betrekking hebben op een situatie met eigenaar-bewoners waarbij ook het stappenplan woonhygiëne zal worden toegepast. Het begeleidingstraject voor eigenaar-bewoners staat hier echter los van. Het is in sommige gevallen wel complementair met dit stappenplan woonhygiëne.

Het is niet de intentie om proactief op zoek te gaan naar eigenaar-bewoners in dergelijke situaties. Maar via de signaalfunctie van intermediairen kunnen dergelijke dossiers wel voorgedragen worden en indien er voldoende aanwijzingen zijn dat het om een menonwaardige en/of gevaarlijke situatie gaat, zal verder aan de slag gegaan worden.

Zoals aangehaald kunnen deze dossiers aan het licht komen tijdens het structureel overleg woningkwaliteit (cf. AA 2_8). Vanuit dit overleg zullen dossiers m.b.t. woningkwaliteit verder worden doorgegeven aan de woningonderzoeker en administratief opgevolgd worden. Maar dossiers met eigenaar-bewoners vragen zo'n specifieke aanpak op maat van de concrete situatie dat hier een bijkomend traject aangewezen is (waarbij weliswaar een terugkoppeling naar het structureel overleg mogelijk is). Anderzijds lijkt dit zeker te kaderen binnen de 2de Vlaamse beleidsprioriteit, met name 'de gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'. Vandaar dat dit als een eigen voorstel wordt geformuleerd om op die manier dossier per dossier te kunnen bespreken welke de meest aangewezen aanpak is om tot een meer leefbare, veilige woonsituatie te komen. De opgedane kennis kan dan intergemeentelijk meegenomen worden voor volgende dossiers.

Huidige situatie

In eerste instantie zal Kempens Woonplatform verkennende overleggen voeren met organisaties die mogelijk ondersteuning kunnen bieden bij geblokkeerde situaties met eigenaar-bewoners. Als er meer duidelijkheid is over welke organisaties mogelijk een rol kunnen spelen, zal een eerste plan van aanpak worden uitgeschreven. Dit plan van aanpak zal worden teruggekoppeld met de gemeenten die opteren voor deze aanvullende activiteit en zal ook worden afgestemd met de sociale diensten van deze gemeenten.

Dit omdat een succesvolle begeleiding van eigenaar-bewoners vermoedelijk alleen mogelijk zal zijn als er in tandem kan worden gewerkt tussen de sociale dienst van de gemeente (maatschappelijk assistenten) en de organisaties die gespecialiseerde begeleiding kunnen bieden. De nadruk zal vermoedelijk komen te liggen op aanklappende hulpverlening bij zorgvermijders. Dit gezien de ervaring leert dat ongeacht de schrijnende woonsituatie waarin deze eigenaars zich bevinden, zij vaak alle hulp systematisch weigeren.

Het plan van aanpak is uiteraard geen doel op zich. De insteek van deze activiteit is voornamelijk dat in dergelijke dossiers de betrokken partners rond tafel gebracht worden en gezamenlijk bekijken welk traject het meeste kans op slagen heeft in de betrokken situatie. Ervaring leert dat dit veelal complexe dossiers zijn waar succes niet gegarandeerd kan worden. Maar door samen aan de slag te gaan, zal getracht worden om toch kleine stappen voorwaarts te zetten met de eigenaar-bewoner(s) in kwestie. Door de ondersteuning en betrokkenheid vanuit Kempens Woonplatform, kan de ervaring en de opgebouwde kennis vanuit het ene dossier worden meegenomen in een volgend dossier en ontstaat er een kruisbestuiving over de gemeentegrenzen heen.

Vermoedelijk zal niet elk jaar elke gemeente geconfronteerd worden met dergelijke dossiers. Maar gemeenten die deze activiteit weerhouden, gaan het engagement aan om dit plan van aanpak toe te passen indien nodig en vooral ook om de nodige inbreng te doen vanuit de eigen diensten (sociale dienst ...). De opgedane ervaring wordt ook gedeeld om het plan van aanpak op gezette tijdstippen te kunnen evalueren en bij te sturen waar nodig.

Acties 2023*Arendonk*

Lokale vertaling plan van aanpak en toepassen plan van inpak indien nodig

Lille

Lokale vertaling plan van aanpak en toepassen plan van inpak indien nodig

Merksplas

Lokale vertaling plan van aanpak en toepassen plan van inpak indien nodig

Rijkevorsel

Lokale vertaling plan van aanpak en toepassen plan van inpak indien nodig

Beoogd resultaat 2023*Arendonk*

Terugkoppeling lokaal plan van aanpak en eventueel aantal opgevolgde dossiers volgens plan van aanpak (LWO - steekkaart wonen)

Lille

Terugkoppeling lokaal plan van aanpak en eventueel aantal opgevolgde dossiers volgens plan van aanpak (LWO - steekkaart wonen)

Merksplas

Terugkoppeling lokaal plan van aanpak en eventueel aantal opgevolgde dossiers volgens plan van aanpak (LWO - steekkaart wonen)

Rijkevorsel

Terugkoppeling lokaal plan van aanpak en eventueel aantal opgevolgde dossiers volgens plan van aanpak (LWO - steekkaart wonen)

Acties 2024*Arendonk*

Lokaal plan van aanpak toepassen in geval van concrete dossiers

Lille

Lokaal plan van aanpak toepassen in geval van concrete dossiers

Merksplas

Lokaal plan van aanpak toepassen in geval van concrete dossiers

Rijkevorsel

Lokaal plan van aanpak toepassen in geval van concrete dossiers

Beoogd resultaat 2024*Arendonk*

Terugkoppeling aantal behandelde dossiers volgens plan van aanpak tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Lille

Terugkoppeling aantal behandelde dossiers volgens plan van aanpak tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Merksplas

Terugkoppeling aantal behandelde dossiers volgens plan van aanpak tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

Rijkevorsel

Terugkoppeling aantal behandelde dossiers volgens plan van aanpak tijdens voorbije jaar (LWO - steekkaart wonen)

BELEIDSPRIORITEIT

LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

NR + TITEL ACTIVITEIT

Uitwerken en toepassen van afspraken inzake de modaliteiten voor toekennen en schrappen van huis- en busnummers

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Gemeenten, veiligheidsdiensten, maar ook andere instanties komen regelmatig in aanraking met situaties waarbij het van belang is een pand vlot en correct te lokaliseren op basis van een adres en een (bus)nummer. Indien er verwarring is omtrent de (bus)nummer van een bepaald pand of het pand niet exact kan gelokaliseerd worden, kan dit veiligheidsproblemen opleveren (bv. niet of niet snel genoeg kunnen vinden van een pand/persoon in een noodsituatie) of een belemmering vormen om een dienstverlening vlot en efficiënt uit te voeren (bv. fouten in de aanschrijving/het vinden van een pand bij uitvoering van de dienstverlening leegstand/verwaarlozing/woningkwaliteit). Vooral bij appartementsblokken worden er op heden problemen ondervonden t.g.v. een niet-consequente busnummering (niet vlot kunnen lokaliseren van de juiste entiteit).

Een consequente en logische (bus)nummering draagt bijgevolg bij tot een vlottere lokalisatie van panden en hun inwoners, evenals tot een efficiëntere uitvoering van dienstverleningen en zorgt voor een betere coördinatie tussen enerzijds de gemeentelijke diensten (bevolking, wonen en ruimtelijke ordening) en anderzijds andere openbare diensten (bv. veiligheidsdiensten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden).

In de 'Richtlijnen en aanbevelingen voor het vaststellen en toekennen van een adres en huisnummer' d.d. 23 februari 2018 van FOD Binnenlandse Zaken worden een aantal principes meegegeven die als leidraad kunnen fungeren voor het toekennen/wijzigen/verwijderen van huisnummers. Hierbij wordt ook aangegeven dat deze meegenomen kunnen worden bij het opstellen van een gemeentelijke verordening inzake huisnummering daar dit een gemeentelijke bevoegdheid betreft. Het opmaken van een reglement voor toekenning van (bus)nummers maakt het mogelijk om de modaliteiten voor de toekenning/schrapping van een huisnummer vast te leggen alsook enkele praktische aspecten m.b.t. de (bus)nummering te kunnen regelen (bv. aanplakking ...). Vooral lijkt op heden ook een kader ter beslissing van het schrappen van een (bus)nummer van belang (bv. bij panden waarvoor aangetoond kan worden dat het adresseerbaar object verdwijnt na bv. samenvoeging van entiteiten), hetgeen op heden vaak nog 'ongeorganiseerd' gebeurt. Dergelijke kader gaat het lokaal beleid inzake leegstand en woningkwaliteit eveneens ten goede komen. Hierbij zal ook de delegatie van bevoegdheden verder bekeken worden, zodat duidelijk wordt binnen de gemeente wie hiervoor bevoegd is (gemeenteraad, college van burgemeester en schepenen, algemeen directeur, personeelslid).

Daarom zal een modelreglement (procedure voor toekenning en schrapping, wijze van nummering ...) inzake de modaliteiten voor toekenning van (bus)nummers uitgewerkt worden. Vervolgens zal dit op maat van de gemeente vertaald worden en kan hierbij ook vastgelegd worden wie bevoegd is voor het toekennen en schrappen van huisnummers (delegatiebevoegdheid).

Huidige situatie

In eerste instantie zal in overleg met de lokale besturen getracht worden een beter zicht te krijgen op de problemen die er op heden heersen, op situaties waarvoor een consequente en logische (bus)nummering van belang is. Daarnaast zal ook inspiratie gezocht worden in goede voorbeelden in de regio of elders in Vlaanderen. Nadien zal een eerste aanzet van reglement worden uitgeschreven. Dit reglement zal worden teruggekoppeld met de gemeenten die opteren voor deze aanvullende activiteit en zal ook verder op maat van elke gemeente uitgewerkt worden. Het finale doel is om een duidelijk kader te creëren over de wijze waarop huisnummers toegekend én geschrappt kunnen worden, hetgeen vele dienstverleningen waaronder leegstand en woningkwaliteit, ten goede zal komen.

Acties 2023*Lille*

Uitwerken modelreglement en overleg m.b.t. lokale vertaling - afspraken inzake delegatiebevoegdheid

Rijkevorsel

Uitwerken modelreglement en overleg m.b.t. lokale vertaling - afspraken inzake delegatiebevoegdheid

Beoogd resultaat 2023*Lille*

Ontwerp reglement / ontwerp afspraken

Rijkevorsel

Ontwerp reglement / ontwerp afspraken

Acties 2024*Lille*

Finaliseren reglement / toepassen gemaakte afspraken

Rijkevorsel

Finaliseren reglement / toepassen gemaakte afspraken

Beoogd resultaat 2024*Lille*

Gefinaliseerd en goedgekeurd reglement / terugkoppeling LWO werkwijze

Rijkevorsel

Gefinaliseerd en goedgekeurd reglement / terugkoppeling LWO werkwijze

BELEIDSPRIORITEIT

LWBVBP03 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'

NR + TITEL ACTIVITEIT

AA 3_2 Sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Het lokaal bestuur kiest voor huisbezoeken woonkwaliteit, milieu en energieverbruik:

De huisbezoeker zet in op zowel woonkwaliteit als op besparing van energie wat effect heeft op de CO₂-uitstoot. Daardoor wordt er ook ingezet op de burgemeestersconvenant en het klimaat. Er wordt ingezet op het informeren en helpen van de burgers van Hoogstraten bij kleine en grote aanpassingen in de woning, gaande van het plaatsen van radiatorfolie, nieuw energiezuinig huishoudtoestel tot een totaalrenovatie. Er wordt informatie gegeven over premies, isolatienormen, wetgeving Het lokaal bestuur wenst dit naar de toekomst toe te continueren.

Huidige situatie

De huisbezoeker van Hoogstraten richt zich vooral op woningkwaliteit en geeft proactief via huisbezoeken advies om de woningkwaliteit te verhogen (waarbij ook gewezen wordt op de gemeentelijke premie 'basis woningkwaliteit'), maar werkt eveneens ontzorgend en biedt ondersteuning bij renovaties (bv. invullen van premieaanvragen). De huisbezoeker beantwoordt eveneens diverse vragen m.b.t. energie (energiefactuur, energievreters opsporen, de mogelijkheden van hernieuwbare energie berekenen ...). De medewerker heeft ook steeds een warmtecamera bij om concreet aan te tonen waar zich warmteverliezen bevinden. De huisbezoeker wonen heeft een vooropgesteld objectief van 70 huisbezoeken per jaar. In 2018 werden er 87 huisbezoeken gedaan en einde maart 2019 stonden er al 27 persoonlijke huisbezoeken op de teller.

In 2018 werd ook het project 'Fabrik Elentrik' opgestart, een pop-upenergiecafé (gerenoveerde mobilhome met zonnepanelen), waarmee de huisbezoekster een bezoek bracht aan de wijken en dorpen. Gelet op het succes in 2018 (er werden 213 personen bereikt - 110 gezinnen) wil men dit project in 2019 herhalen.

Hoogstraten overweegt om een gelijkaardig initiatief als 'muts op je huis' in Gent uit te werken waarbij in lokale doe-het-zelfwinkels workshops rond dakisolatie worden gegeven.

Uiteraard richt de huisbezoeker zich ook tot de kwetsbare inwoners om te begeleiden. Daarnaast heeft Hoogstraten ook de energievreetbon waarbij inwoners hun oud energievretend huishoudtoestel (koelkast, diepvries, vaatwasser, wasmachine en droogkast) kunnen vervangen door een nieuw energiezuinig exemplaar. Hiermee worden ook kwetsbare inwoners bereikt. In 2018 werden er 29 bons toegekend.

De bestaande werking zal gecontinueerd worden, maar in 2020 zal dit kort geëvalueerd worden onder meer met het oog op een mogelijke samenwerking met andere partners (in het kader van deze activiteit zal de focus voornamelijk liggen op de begeleiding op vlak van woningkwaliteit). Ook in de toekomst zal de werking op gezette tijdstippen geëvalueerd en eventueel bijgestuurd worden.

Acties 2020

Hoogstraten

Evaluatie bestaande werking - eventueel met uitbreiding naar andere partners / huisbezoeker continueert werking

Beoogd resultaat 2020

Hoogstraten

Geëvalueerde (eventueel bijgestuurde) werking - bespreking op LWO / aantal huisbezoeken bij kwetsbare inwoners - aantal toegekende energievreetbonnen en premies 'basis woningkwaliteit' (steekkaart wonen)

Acties 2021

Hoogstraten

Sociale en technische begeleiding op maat van de kwetsbare inwoners

Beoogd resultaat 2021

Hoogstraten

Aantal huisbezoeken (en eventuele andere contacten via andere initiatieven) bij kwetsbare inwoners (en aard van de begeleiding) - aantal toegekende energievreetbonnen en premies 'basis woningkwaliteit' (steekkaart wonen)

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP03 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 3_3 Samenwerken met het vredegerrecht en de deurwaarder in het kader van de procedure gerechtelijke uithuiszetting

Welke gemeenten

- Arendonk
- Baarle-Hertog
- Hoogstraten
- Kasterlee
- Lille
- Merksplas
- Ravels
- Rijkevorsel

Verantwoording van de keuze

Vanuit het Platform Precair Wonen Kempen (aangestuurd vanuit Welzijnszorg Kempen), waaraan ook Kempens Woonplatform participeert, werd in 2015 een stappenplan 'preventie van uithuiszetting' uitgewerkt. Hierbij werden afspraken gemaakt met de vredegerichten van het arrondissement Turnhout om de OCMW's sneller op de hoogte te brengen van een verzoekschrift zodat het OCMW meer tijd krijgt om aan de slag te gaan met het dossier (meer tijd om de huurder trachten te bereiken en te begeleiden). Elk OCMW tracht de personen in kwestie te bereiken om dan te proberen alsnog naar een oplossing toe te werken (hiertoe werd een modelbrief en modelfolder uitgewerkt).

Als het toch tot een uithuiszetting komt, bleek in het verleden dat er in de praktijk wel eens wat fout liep op het moment van de uitdrijving, onder meer door een gebrekkige communicatie tussen betrokken diensten. Kempens Woonplatform ging hiermee aan de slag en werkte een stroomdiagram uit waarbij duidelijk wordt welke dienst op welk moment betrokken moet worden.

Gelet op deze acties die in het verleden reeds werden opgezet, leek het een logische keuze om dit als aanvullende activiteit mee te nemen.

Huidige situatie

Recentelijk werd de opgemaakte nota niet meer geëvalueerd of opgevolgd door het Platform Precair Wonen en is het onduidelijk of er vandaag nog uitvoering gegeven wordt aan de gemaakte afspraken door de betrokken actoren. Tot op heden werden ook nog geen afspraken gemaakt met deurwaarders in de regio. Vanuit het Platform Precair Wonen zal in 2020 de opgemaakte nota geëvalueerd worden en indien nodig bijgestuurd worden. Indien nodig zal opnieuw contact worden opgenomen met de vredegerichten uit het arrondissement Turnhout om de gemaakte afspraken terug op te pikken. Daarnaast zal ook bekeken worden op welke manier de deurwaarders betrokken kunnen worden in dit verhaal. Dit zal in een herwerkte nota rond gerechtelijke uithuiszettingen opgenomen worden, dewelke zal worden voorgesteld aan de diensthoofden sociale dienst binnen de bestaande structurele overlegvergadering. Nadien kan dit in elke gemeente besproken worden op het lokaal woonoverleg en verder lokaal vertaald worden op welke manier de huurders binnen het kader van regionale afspraken begeleid zullen worden.

Door dit terug op de agenda te plaatsen kan op middellange termijn ook bekeken worden welke bijkomende acties rond uithuiszetting uitgewerkt kunnen worden in samenwerking met vrederechters en deurwaarders.

De sociale dienst van Hoogstraten ging de voorbije jaren reeds aan de slag met de overgemaakte nota rond gerechtelijke uithuiszetting. Vandaar dat Hoogstraten besloten heeft om dit ook als een aanvullende activiteit mee te nemen voor de periode 2023-2025.

Acties 2020 (2023 - Hoogstraten)

<i>Arendonk</i>	Evaluatie en bijsturing van de bestaande nota rond gerechtelijke uithuiszetting (binnen Platform Precair Wonen) en lokale terugkoppeling
<i>Baarle-Hertog</i>	Evaluatie en bijsturing van de bestaande nota rond gerechtelijke uithuiszetting (binnen Platform Precair Wonen) en lokale terugkoppeling
<i>Hoogstraten</i>	Uitvoering geven aan de lokale vertaling van de nota gerechtelijke uithuiszetting
<i>Kasterlee</i>	Evaluatie en bijsturing van de bestaande nota rond gerechtelijke uithuiszetting (binnen Platform Precair Wonen) en lokale terugkoppeling
<i>Lille</i>	Evaluatie en bijsturing van de bestaande nota rond gerechtelijke uithuiszetting (binnen Platform Precair Wonen) en lokale terugkoppeling
<i>Merksplas</i>	Evaluatie en bijsturing van de bestaande nota rond gerechtelijke uithuiszetting (binnen Platform Precair Wonen) en lokale terugkoppeling
<i>Ravels</i>	Evaluatie en bijsturing van de bestaande nota rond gerechtelijke uithuiszetting (binnen Platform Precair Wonen) en lokale terugkoppeling
<i>Rijkevorsel</i>	Evaluatie en bijsturing van de bestaande nota rond gerechtelijke uithuiszetting (binnen Platform Precair Wonen) en lokale terugkoppeling

Beoogd resultaat 2020 (2023 - Hoogstraten)

<i>Arendonk</i>	Geïnformeerde lokale partners over herwerkte nota gerechtelijke uithuiszetting - bespreking op overleg diensthoofden sociale dienst en verslag LWO
<i>Baarle-Hertog</i>	Geïnformeerde lokale partners over herwerkte nota gerechtelijke uithuiszetting - bespreking op overleg diensthoofden sociale dienst en verslag LWO
<i>Hoogstraten</i>	Registratie van aantal en aard van de begeleidingen van de huurders door de sociale dienst
<i>Kasterlee</i>	Geïnformeerde lokale partners over herwerkte nota gerechtelijke uithuiszetting - bespreking op overleg diensthoofden sociale dienst en verslag LWO
<i>Lille</i>	Geïnformeerde lokale partners over herwerkte nota gerechtelijke uithuiszetting - bespreking op overleg diensthoofden sociale dienst en verslag LWO
<i>Merksplas</i>	Geïnformeerde lokale partners over herwerkte nota gerechtelijke uithuiszetting - bespreking op overleg diensthoofden sociale dienst en verslag LWO
<i>Ravels</i>	Geïnformeerde lokale partners over herwerkte nota gerechtelijke uithuiszetting - bespreking op overleg diensthoofden sociale dienst en verslag LWO
<i>Rijkevorsel</i>	Geïnformeerde lokale partners over herwerkte nota gerechtelijke uithuiszetting - bespreking op overleg diensthoofden sociale dienst en verslag LWO

Acties 2021 (2024 - Hoogstraten)

<i>Arendonk</i>	Uitvoering geven aan de nota gerechtelijke uithuiszetting
<i>Baarle-Hertog</i>	Uitvoering geven aan de nota gerechtelijke uithuiszetting
<i>Hoogstraten</i>	Uitvoering geven aan de lokale vertaling van de nota gerechtelijke uithuiszetting
<i>Kasterlee</i>	Uitvoering geven aan de nota gerechtelijke uithuiszetting
<i>Lille</i>	Uitvoering geven aan de nota gerechtelijke uithuiszetting
<i>Merksplas</i>	Uitvoering geven aan de nota gerechtelijke uithuiszetting
<i>Ravels</i>	Uitvoering geven aan de nota gerechtelijke uithuiszetting
<i>Rijkevorsel</i>	Uitvoering geven aan de nota gerechtelijke uithuiszetting

Beoogd resultaat 2021 (2024 - Hoogstraten)

<i>Arendonk</i>	Registratie van aantal en aard van de begeleidingen van de huurders door de sociale dienst
<i>Baarle-Hertog</i>	Registratie van aantal en aard van de begeleidingen van de huurders door de sociale dienst
<i>Hoogstraten</i>	Registratie van aantal en aard van de begeleidingen van de huurders door de sociale dienst
<i>Kasterlee</i>	Registratie van aantal en aard van de begeleidingen van de huurders door de sociale dienst
<i>Lille</i>	Registratie van aantal en aard van de begeleidingen van de huurders door de sociale dienst
<i>Merksplas</i>	Registratie van aantal en aard van de begeleidingen van de huurders door de sociale dienst
<i>Ravels</i>	Registratie van aantal en aard van de begeleidingen van de huurders door de sociale dienst
<i>Rijkevorsel</i>	Registratie van aantal en aard van de begeleidingen van de huurders door de sociale dienst