

# **INTERLOKALE VERENIGING WOONBELEID REGIO IZEGEM**

Kasteelstraat 13 – 8870 Izegem – tel. 051 32 16 22

## **Subsidieaanvraag Woonbeleid Regio Izegem**

Op basis van het BVR Lokaal woonbeleid van 16/11/2018

**Projectperiode: januari 2020 – december 2025**

**Datum aanvraag: 28 juni 2019**



## Subsidieaanvraag IGS op basis van het BVR Lokaal Woonbeleid van 16/11/2018

<b>IGS</b>	Woonbeleid Regio Izegem	<b>SAMENWERKINGSVORM</b>	Interlokale vereniging
<b>FINANCIELE REKENING</b>	BE71 0682 2625 6769		
<b>WERKINGSGBIED</b>	Izegem	<b>Aantal private huishoudens</b>	<b>Contactgegevens</b>
	Ingelmunster	12220	Kasteelstraat 13 8870 Izegem
	Ledegem	4593	Oostrozebekestraat 6 8770 Ingelmunster
	Oostrozebeke	4009	Rollegemstraat 130 8880 Ledegem
	Wielsbeke	3248	Ernest Brengierstraat 6 8780 Oostrozebeke
		3853	Rijksweg 314 8710 Wielsbeke
<i>In voorkomend geval:</i>			
<b>OVERIGE PARTNERS</b>	NVT	NVT	NVT
<b>INITIATIEFNEMER</b>	Interlokale Vereniging Woonbeleid Regio Izegem	<b>PROJECTUITVOERDER</b>	Woondienst Regio Izegem
	Kasteelstraat 13		Kasteelstraat 13
	8870 Izegem		8870 Izegem
	051/321622		051/321622
	<a href="mailto:benoit.sintobin@Woondienst.be">benoit.sintobin@Woondienst.be</a>		<a href="mailto:benoit.sintobin@Woondienst.be">benoit.sintobin@Woondienst.be</a>
			<a href="http://www.Woondienst.be">www.Woondienst.be</a>
<b>COORDINATOR</b>	Benoit Sintobin	In dienst bij:	Woondienst Regio Izegem
Tijdsinzet in VTE:	1 VTE	In dienst op 01/01/2020?	Ja
<i>Enkel indien van toepassing:</i>			
<b>BEHERENDE GEMEENTE</b>		<b>GEPLANEDE STARTDATUM</b>	1/01/2020

**BIJLAGEN (in PDF)**

Kopie van de besluiten van de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten, waaruit het akkoord met de subsidieaanvraag blijkt



Een bewijs van oprichting van het intergemeentelijk samenwerkingsverband

In bijlage: overeenkomst met statutaire draagkracht van de Interlokale Vereniging Woonbeleid Regio Izegem. Deze overeenkomst werd voor het eerst afgesloten in 2009 en werd verlengd in 2012 en 2013 met een looptijd tot 31/12/2019. Inmiddels werd de overeenkomst nogmaals verlengd tot 31/12/2025. De verlenging werd goedgekeurd door de gemeente- en OCMW-raden van de 5 participerende gemeenten, maar kon om praktische redenen nog niet ondertekend worden door Wielsbeke en Ledegem. In bijlage zit de overeenkomst die dus door 3 gemeenten en de Woondienst werd ondertekend. Van zodra Wielsbeke en Ledegem de overeenkomst hebben ondertekend, zal het vervolledigde document nagestuurd worden.

## 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

<b>LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'</b>	<b>Artikelnummer</b>	<b>Activiteitnummer</b>
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: 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	Art 6, 5°	VA 1_5
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

<b>LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'</b>	<b>Artikelnummer</b>	<b>Activiteitnummer</b>
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: a) de decretaal toegekende opdrachten op het vlak van de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium correct uitvoeren b) voldoende woningcontroleurs aanwijzen	Art 7, 2°	VA 2_2
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: a) de resultaten van conformiteitsonderzoeken verwerken b) gegevens uitwisselen tussen het Vlaamse Gewest, de gemeenten en het project	Art 14, eerste lid, 4°	VA 2_5
Bij verzoeken van huurders om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren: a) de verzoeken registreren b) de huurders een ontvangstbewijs bezorgen en hen informeren over hun rechten	Art. 14, eerste lid, 5°	VA 2_6

<b>LWBVBP03 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'</b>	<b>Artikelnummer</b>	<b>Activiteitnummer</b>
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 <a href="http://www.premiezoeker.be">www.premiezoeker.be</a>	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"> <li>a) de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;</li> <li>b) privaat huren en verhuren;</li> <li>c) sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;</li> <li>d) de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;</li> <li>e) federale, Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsmaatregelen op het vlak van wonen en het respectieve dienstverleningsaanbod;</li> </ul>	Art 15, eerste lid, 4°	VA 3_8
Inwoners ondersteunen bij: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) de aanvraag, zowel digitaal als op papier, van de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;</li> <li>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;</li> <li>c) de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning;</li> </ul>	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
Tom Verbeke	Schepen en voorzitter ILV	Stad Izegem	
Ann Van Essche	Schepen	Stad Izegem	
Katrien Vandecasteele	Schepen	Gemeente Ingelmunster	
Geert Desein	Schepen	Gemeente Ledegem	
Jacques Goemaere	Schepen	Gemeente Oostrozebeke	
Jan Stevens	Burgemeester	Gemeente Wielsbeke	
Benoit Sintobin	Diensthofd	Woondienst Regio Izegem	
Annelies Vierstraete	Woonbegeleider	Woondienst Regio Izegem	
Christof Libbrecht	Begeleider lokaal woonbeleid	Wonen-Vlaanderen	



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)*

			Izegem	Ingelmunster	Ledegem	Oostrozebeke	Wielsbeke
<b>LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'</b>	<b>Artikelnr</b>	<b>Activiteitnr</b>					
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"/>
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"/>
Inspelend op de maatschappelijke noden een instrument uitwerken en toepassen dat alternatieve woonvormen mogelijk maakt	Art 13, tweede lid, 3°	AA 1_3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	Artikelnr	Activiteitnr	Izegem	Ingelmunster	Ledegem	Oostrozebeke	Wielsebeke
Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven	Art 14, tweede lid, 1°	AA 2_1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" 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"/>
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"/>
Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken	Art 14, tweede lid, 6°	AA 2_6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 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"/>
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"/>
Via toepassing van een stedenbouwkundige verordening een betere woningkwaliteit garanderen voor nieuwbouw- en verbouwingsprojecten	Art 14, derde lid	EV 2_1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Intensieve aanpak van ongeschikte en onbewoonbare panden via een uitgebreid traject in het kader van de procedure OO en bijhorend een gemeentelijk heffingsreglement	Art 14, derde lid	EV 2_2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Via een lokaal premiebeleids eigenaar-bewoners en - verhuurders stimuleren en adviseren om hun woningen conform te maken	Art 14, derde lid	EV 2_3	x	x	x		X

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

	Artikelnr	Activiteitnr	Izegem	Ingelmunster	Ledegem	Oostrzebeke	Wielsbeke
Een uniek loket installeren voor alle lokale woonactoren die werkzaam zijn in de gemeente	Art 15, derde lid, 1°	AA 3_1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners	Art 15, derde lid, 2°	AA 3_2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Samenwerken met het vredegerecht 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"/>
De gemeente faciliteert een begeleidingskader voor versnelde sociale toewijzingen door middel van een multidisciplinair team dat handelt volgens de <b>Proef-Wonen</b> -methodiek; m.n. waarbij een sterk uitgewerkt begeleidingstraject de versnelde sociale toewijzing meer kans op slagen biedt.	Art 15, vierde lid	EV 3_1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woonclub/buddy-werking	Art 15, vierde lid	EV 3_2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Proactieve bemiddeling bij huurproblemen	Art 15, vierde lid	EV 3_3	x	x	x	x	x

## BELEIDSPRIORITEIT 1: 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'

**AA 1\_3 Inspelend op de maatschappelijke noden een instrument uitwerken en toepassen dat alternatieve woonvormen mogelijk maakt.**

### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

### Verantwoording van de keuze:

Verregaande 'vermaatschappelijking van de zorg' stimuleert senioren en hulpbehoevende personen om **zorg te installeren in hun thuissituatie**. Het concept 'zorgwonen' maakt het administratief mogelijk voor zorgverstrekkers om zorg 'in hun woning' aan te bieden aan zorgvragers, **zonder als één gezin beschouwd te worden** (door bv. uitkeringsinstellingen). Door een kleinere woongelegenheden te creëren binnen een bestaande woning, kan op een zeer praktische manier 'gezorgd worden' binnen een sociale (en veelal gezins-)context. Kinderen die hun bejaarde ouders willen laten inwonen (om bv. een opname in een rusthuis te vermijden), ouders die hun volwassen kind met een beperking thuis zorg aanbieden (i.p.v. hun kind in een residentiële setting te laten opnemen), zijn maar enkele voorbeelden van gezinssituaties die baat kunnen hebben bij deze woonvorm.

Diensten stedenbouw geven aan dat er regelmatig vragen worden gesteld over zorgwonen, maar dit resulteert uiteindelijk in weinig aanvragen. De mensen zelf hoort men vaak niet meer terug na die initiële inlichting. De diensten Stedenbouw benadrukken de **nood aan een samenwerkingsverband** om de mensen te stimuleren tot een effectieve aanvraag.

Aanvragen zorgwonen	2018	2019
Izegem	0	1
Ingelmunster	1	0
Ledegem	0	0
Oostrozebeke	0	0
Wielsbeke	0	0

We voelen vanuit de praktijk dus een duidelijke **nood aan de woonvorm 'zorgwonen'**. Mensen laten echter vaak na om de stap naar zorgwonen te zetten, omdat ze veronderstellen dat er teveel structurele aanpassingen dienen te gebeuren of ze fiscaal als één gezin zullen worden beschouwd.

In eerste instantie focussen we in deze activiteit op het **faciliteren van een aanvraag** zorgwonen door **concrete afspraken** te maken met de **dienst stedenbouw** en de **dienst bevolking** van de gemeenten.

### **Belangrijke elementen hierbij zijn:**

- Duidelijkheid omtrent de procedure voor een aanvraag tot erkenning van zorgwonen (de wettelijke regels omtrent aanvraag zorgwonen én de mogelijkheid om beroep te doen op extra begeleiding)
- De extra dienstverlening die vanuit de gemeente wordt aangeboden (huisbezoek door woonbegeleider en technisch adviseur, om zowel de sociale als de technische aspecten van het zorgwonen te bespreken)
- Elke dienst (stedenbouw, bevolking, Woondienst) verstrekt dezelfde informatie aan potentieel geïnteresseerden
- Koppeling met de gemeentelijke premie reglementen “Levenslang wonen” (uitbreiding van de bestaande reglementering naar zorgwoonsituaties)

Een overzichtelijke **brochure** met alle info vormt de basis voor de **breder bekendmaking** omtrent zorgwonen. Deze brochure wordt ter beschikking gesteld bij de 3 diensten.

De Woondienst zal het bestaande **administratief kader versterken** door een informerende, sensibiliserende en vooral ook adviserende rol op te nemen bij elke aanvraag zorgwonen. We zetten in op volgende acties: 1) **bewustmaking** van het bestaan van deze woonvorm bij de brede bevolking (via gerichte sensibiliseringsacties), 2) mensen informeren en adviseren over relevante **sociale aspecten** (gevolgen voor inkomen, potentiële financiële tussenkomsten via OCMW, aanbod thuiszorg, etc.), 3) mensen informeren en adviseren over relevante **technische aspecten** (minimale kwaliteitseisen, comforteisen, aanbevolen structurele ingrepen, etc.). Elke situatie wordt **op maat** bekeken en bij aanvragen zorgwonen wordt de mogelijkheid aangeboden van een voorafgaand **huisbezoek** door een woonbegeleider en een technisch adviseur. Zij schatten de situatie ter plaatse in en verstrekken op die manier gerichte adviezen.

Door de **premie levenslang wonen** ook **open te stellen** voor zorgwoonsituaties wordt een **financiële incentive** gekoppeld aan het structureel aanpassen van de woning. Dit moet potentiële aanvragers stimuleren om de stap te zetten naar zorgwonen en tevens om een kwaliteitsvolle invulling van het zorgwonen te realiseren.

### **Huidige situatie:**

In het najaar 2018 richtte de Woondienst een interne werkgroep 'zorgwonen' op. Er werd voorbereidend onderzoek gedaan omtrent de regeling “zorgwonen” (wettelijke procedure, technische vereisten, financiële consequenties, ...).

Een ‘startnota’ over zorgwonen werd in oktober 2018 besproken op het lokaal woonoverleg in elke gemeente. Deze besprekingen leidden tot volgende conclusies:

- Er is nood aan een afsprakenkader voor elke betrokken gemeentelijke dienst (stedenbouw, bevolking, Woondienst)
- Er wordt voor geopteerd om zorgwonen te stimuleren, eerder dan strengere voorwaarden op te leggen
- Er moet een koppeling komen met de gemeentelijke premie ‘levenslang wonen’. Het toepassingsgebied van deze reglementen moet uitgebreid worden tot de doelgroep zorgwoners.

In overleg met de diensten stedenbouw en bevolking wordt in elke gemeente het kader voor zorgwonen uitgewerkt. Eind 2019 wordt gestart met de promotie van het concept naar de brede bevolking.

**Acties 2020:**

<i>Izegem</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Uitvoeren afsprakenkader diensten stedenbouw, bevolking, Woondienst</li> <li>2) Extra dienstverlening via huisbezoek</li> <li>3) Openstellen premie levenslang wonen</li> <li>4) Sensibiliseringsacties</li> </ol>
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	<p>Verderzetten samenwerking stedenbouw en bevolking. Indicator: aantal aanvragen en aantal dossiers zorgwonen.</p>
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Uitvoeren afsprakenkader diensten stedenbouw, bevolking, Woondienst</li> <li>2) Extra dienstverlening via huisbezoek</li> <li>3) Openstellen premie levenslang wonen</li> <li>4) Sensibiliseringsacties</li> </ol>
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	<p>Verderzetten samenwerking stedenbouw en bevolking. Indicator: aantal aanvragen en aantal dossiers zorgwonen.</p>
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

## BELEIDSPRIORITEIT 1: 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'

### AA 1\_4 Zorgen voor de herhuisvesting van kwetsbare inwoners die wonen op een plaats waar dat stedenbouwkundig niet is toegestaan

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster  
Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

De gemeenten worden **vaker geconfronteerd met problematische woonsituaties** in het kader van de **huisvesting van seizoenarbeiders en buitenlandse werknemers**. De woonsituaties voldoen meestal niet aan de bestaande regelgeving en de bewoners zijn dikwijls terughoudend om een klacht in te dienen bij de Woondienst uit angst hun relatie met de verhuurder negatief te beïnvloeden.

Met deze activiteit willen we er voor zorgen dat de huisvesting van seizoenarbeiders en arbeidsmigranten op een conforme en kwalitatieve manier gerealiseerd wordt. **Stedenbouwkundige inbreuken** moeten **in orde gebracht** worden, en **waar dit niet** gebeurt moet de woonsituatie beëindigd worden en zo nodig uitgekeken worden voor **herhuisvesting** van de bewoners.

Via een **gecoördineerde aanpak** waar diverse diensten (bevolking, ruimtelijke ordening, huisvesting, politie), alsook beleidsverantwoordelijken bij betrokken zijn, worden de woonsituaties voor seizoenarbeiders en buitenlandse werknemers **op dossierniveau** behandeld. Deze samenwerking beoogt via diverse tussenkomsten de problematische woonsituaties aan te pakken teneinde **gezonde en veilige huisvesting te verzekeren**.

De gemeenten Izegem, Ingelmunster, Oostrozebeke en Wielsbeke organiseren een structurele samenwerking met genoemde actoren. **De werkwijze is in iedere gemeente gelijkaardig:**

- **Inventarisatie** van panden waar er mogelijks een (problematische) huisvestingssituatie is (o.b.v. terreinkennis van technisch adviseurs, wijkagenten, ... maar ook o.b.v. info omtrent inschrijving bij de bevolking, bouwaanvragen, etc.);
- **Aanschrijven eigenaars** van deze panden, met vraag naar bijkomende informatie over de concrete bewoning en de intenties van de eigenaar;
- Desgevallend **plaatsbezoek** om de situatie correct te kunnen inschatten en de kwaliteit van de bewoning te kunnen beoordelen
- Zo nodig **opnieuw aanschrijven van de eigenaars** met info over de te ondernemen stappen om de bewoning conform te maken, hen te informeren over de bezettingsnorm, etc.
- Ingeval de problematische woonsituatie niet opgelost wordt door voorgaande stappen, kan overgegaan tot **herhuisvesting van de bewoners**



Bij de meeste dossiers wordt een stedenbouwkundige inbreuk vastgesteld. Per dossier wordt bekeken welk gevolg hieraan moet gegeven worden. **Volgende situaties kunnen zich voordoen:**

- Er zijn tijdelijk geen seizoensarbeiders of arbeidsmigranten gehuisvest. Dit geeft de eigenaar de gelegenheid om de huisvestingssituatie stedenbouwkundig in orde te brengen.
- De woning kan stedenbouwkundig in orde gebracht worden mits een inperking van het aantal bewoners. De eigenaar doet hiervoor het nodige.
- De eigenaar kan via beperkte ingrepen de huisvestingssituatie van de bewoners in orde brengen. Er is dus geen verhuisbeweging nodig voor de bewoners, maar we beschouwen dit als een herhuisvesting van een niet-conforme naar een conforme woonsituatie
- De eigenaar slaagt er niet in of is niet bereid om de stedenbouwkundige inbreuken aan te pakken. In dat geval wordt uitgekeken voor de herhuisvesting van de bewoners.

### **Huidige situatie:**

Op heden geldt deze werking in 4 van de 5 gemeenten van het werkingsgebied. De gemeenten Izegem, Ingelmunster en Wielsbeke voeren deze activiteit al enkele jaren uit. De gemeente Oostrozebeke is in 2018 gestart met een gelijkaardige werking naar analogie met de andere gemeenten.

Dossiers worden periodiek besproken en er worden afspraken gemaakt voor passende acties met het oog op een correcte toepassing van de regelgeving voor de huisvesting van deze doelgroepen.

Gezien seizoensarbeiders en arbeidsmigranten slechts voor korte periodes in dergelijke panden verblijven, diende tot nu toe in de praktijk weinig tussengekomen te worden in een effectieve verhuis (herhuisvesting). In de meeste gevallen keerden betrokkenen terug naar hun thuisland of voorzag de werkgever in andere (conforme) huisvesting

Tijdens de opvolgvergaderingen wordt bekeken of er nieuwe panden aan de lijst moeten toegevoegd worden die ook bijkomend dienen opgevolgd te worden.

### **Wat betreft stedenbouwkundige inbreuken:**

- Worden de normen voor huisvesting van seizoensarbeiders strikt toegepast (volgens het zgn. "katarakt-decreet", nu geïntegreerd in de Vlaamse Wooncode). Eigenaars moeten hun woonvoorzieningen zo nodig aanpassen via een omgevingsvergunning.
- Wordt er voor de huisvesting van arbeidsmigranten uitgegaan van de normen van het kamerdecreet (nu geïntegreerd in de Vlaamse Wooncode). Deze normen worden strikt opgelegd, evenwel zonder de eigenaar te verplichten om een kamervergunning aan te vragen. In de praktijk worden dergelijke woningen meestal tijdelijk in gebruik genomen door arbeidsmigranten, waarna ze opnieuw gewoon verhuurd worden als eengezinswoning. Deze werkwijze wordt gehanteerd om te vermijden dat er (te)veel nieuwe permanente kamerwoningen zouden gerealiseerd worden – waar met uitzondering van arbeidsmigranten – weinig nood aan is in de regio.

**Aantal opgevolgde dossiers per gemeente:**

Aantal dossiers	2016	2017	2018
Izegem	31	6	7
Ingelmunster	55	8	4
Oostrozebeke	NVT	NVT	28
Wielsbeke	19	7	7

**Acties 2020:**

<i>Izegem</i>	Verderzetten overleg en dossieropvolging buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders en toepassen procedure: 1) Inventarisatie; 2) aanschrijven eigenaars; 3) plaatsbezoek; 4) opnieuw aanschrijven eigenaars; ingeval voorgaande acties geen effect: 5) herhuisvesting
<i>Ingelmunster</i>	Verderzetten overleg en dossieropvolging buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders en toepassen procedure: 1) Inventarisatie; 2) aanschrijven eigenaars; 3) plaatsbezoek; 4) opnieuw aanschrijven eigenaars; ingeval voorgaande acties geen effect: 5) herhuisvesting
<i>Ledegem</i>	NVT
<i>Oostrozebeke</i>	Verderzetten overleg en dossieropvolging buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders en toepassen procedure: 1) Inventarisatie; 2) aanschrijven eigenaars; 3) plaatsbezoek; 4) opnieuw aanschrijven eigenaars; ingeval voorgaande acties geen effect: 5) herhuisvesting
<i>Wielsbeke</i>	Verderzetten overleg en dossieropvolging buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders en toepassen procedure: 1) Inventarisatie; 2) aanschrijven eigenaars; 3) plaatsbezoek; 4) opnieuw aanschrijven eigenaars; ingeval voorgaande acties geen effect: 5) herhuisvesting

**Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Indicator: Aantal dossiers buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders, aantal dossiers met stedenbouwkundige inbreuken en aantal dossiers herhuisvesting
<i>Ingelmunster</i>	Indicator: Aantal dossiers buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders, aantal dossiers met stedenbouwkundige inbreuken en aantal dossiers herhuisvesting
<i>Ledegem</i>	NVT
<i>Oostrozebeke</i>	Indicator: Aantal dossiers buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders, aantal dossiers met stedenbouwkundige inbreuken en aantal dossiers herhuisvesting
<i>Wielsbeke</i>	Indicator: Aantal dossiers buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders, aantal dossiers met stedenbouwkundige inbreuken en aantal dossiers herhuisvesting

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Verderzetten overleg en dossieropvolging buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders en toepassen procedure: 1) Inventarisatie; 2) aanschrijven eigenaars; 3) plaatsbezoek; 4) opnieuw aanschrijven eigenaars; ingeval voorgaande acties geen effect: 5) herhuisvesting
<i>Ingelmunster</i>	Verderzetten overleg en dossieropvolging buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders en toepassen procedure: 1) Inventarisatie; 2) aanschrijven eigenaars; 3) plaatsbezoek; 4) opnieuw aanschrijven eigenaars; ingeval voorgaande acties geen effect: 5) herhuisvesting
<i>Ledegem</i>	NVT
<i>Oostrozebeke</i>	Verderzetten overleg en dossieropvolging buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders en toepassen procedure: 1) Inventarisatie; 2) aanschrijven eigenaars; 3) plaatsbezoek; 4) opnieuw aanschrijven eigenaars; ingeval voorgaande acties geen effect: 5) herhuisvesting
<i>Wielsbeke</i>	Verderzetten overleg en dossieropvolging buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders en toepassen procedure: 1) Inventarisatie; 2) aanschrijven eigenaars; 3) plaatsbezoek; 4) opnieuw aanschrijven eigenaars; ingeval voorgaande acties geen effect: 5) herhuisvesting

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicator: Aantal dossiers buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders, aantal dossiers met stedenbouwkundige inbreuken en aantal dossiers herhuisvesting
<i>Ingelmunster</i>	Indicator: Aantal dossiers buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders, aantal dossiers met stedenbouwkundige inbreuken en aantal dossiers herhuisvesting
<i>Ledegem</i>	NVT
<i>Oostrozebeke</i>	Indicator: Aantal dossiers buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders, aantal dossiers met stedenbouwkundige inbreuken en aantal dossiers herhuisvesting
<i>Wielsbeke</i>	Indicator: Aantal dossiers buitenlandse werknemers/seizoensarbeiders, aantal dossiers met stedenbouwkundige inbreuken en aantal dossiers herhuisvesting

## BELEIDSPRIORITEIT 2: 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

### AA 2\_1 Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

De gemeenten willen in de toekomst sterker inzetten op het conformiteitsattest. Diverse activiteiten kunnen hiertoe bijdragen (AA 2\_3, AA 2\_8, ...). In dit kader willen de gemeenten ook **proactief** met het instrument C-attest aan de slag **en op eigen initiatief** C-attesten uitreiken. Dit zal o.m. gebeuren **via volgende maatregelen:**

#### **1) Koppeling tussen gemeentelijke premierglementen en het C-attest**

In elke gemeente (m.u.v. Oostrozebeke) is er een **verbeteringspremie voor eigenaars-verhuurders** om kwalitatieve en betaalbare huurwoningen op de markt te brengen. Het gaat telkens om een vrij **substantiële premie**. Die is nodig om de eigenaars over de streep te trekken om de nodige renovaties te doen en tegelijkertijd akkoord te gaan met een geplafonneerde huurprijs. De reglementen worden aangepast, waarbij men **enkel** een premie kan verkrijgen **als** er een **C-attest** kan uitgereikt worden. Het eigen initiatief blijkt uit het gemeentelijk premierglement waarin een conformiteitsattest vereist wordt.

#### **2) Screening private huurwoningen (5 gemeenten)**

Alle woonwinkelmedewerkers, de technisch adviseurs die de dossiers leegstand en OO behandelen, gemeentelijke ambtenaren en mandatarissen komen regelmatig in contact met eigenaars die vragen hebben omtrent een bepaalde woning (bv. bij erfenis, ouders naar rusthuis, i.g.v. nieuw samengesteld gezin met 2 eigendomswoningen, etc.) en advies wensen m.b.t. verkoop of verhuur, privaat of sociaal verhuren, etc. Deze **signalen** worden **actief behandeld**.

Het diensthoofd en een technisch adviseur gaan **systematisch ter plaatse** om de desbetreffende woning te **screenen**. Op basis van het resultaat van deze screening worden de verschillende scenario's tot in detail besproken en wordt info en advies verleend **op maat**: bv. wat moet men doen om de woning conform de Vlaamse Wooncode te verhuren, waar moet men bij verkoop op letten, wijzen op de gevaren van leegstand of OO-procedure (naar kwaliteit toe, maar evenals naar heffingen toe), bij interesse in verhuur werking SVK uitleggen, etc. Eigenaars die via het SVK willen verhuren, worden toegeleid naar het SVK Regio Izegem en van daaruit verder opgevolgd. Eigenaars die privaat willen verhuren wordt de mogelijkheid geboden om een C-attest af te leveren voor verhuur.

Omdat de kostprijs van een C-attest als belemmering ervaren wordt in de vooropgestelde proactieve werking, zal het uitreiken van het C-attest via een gemeentelijke verordening **gratis** worden gemaakt in alle gemeenten. Eigenaars die toch zouden beslissen om hun woning te verhuren terwijl deze niet-conform is, zullen wel met een OO-procedure geconfronteerd worden.

### **Huidige situatie:**

Verordening is in opmaak, moet nog naar de gemeenteraden ter goedkeuring (in 2019). In de loop van 2019 worden de gemeentelijke premiereglementen hierop aangepast.

1) premie-aanvragen verhuurders:

	2016		2017		2018	
Aantal aanvragen verhuurpremie	Aantal aanvragen	Aantal geweigerd	Aantal aanvragen	Aantal geweigerd	Aantal aanvragen	Aantal geweigerd
Izegem	15	0	17	0	14	1
Ingelmunster	3	0	1	0	1	0
Ledegem	2	0	2	0	0	0
Wielsbeke	10	0	4	0	0	0

	2016		2017		2018	
Aantal toegekende verhuurpremies	Aantal dossiers	Bedrag	Aantal dossiers	Bedrag	Aantal dossiers	Bedrag
Izegem	12	55823,88	18	85578,12	9	40527,51
Ingelmunster	0	0	3	10405,86	0	0
Ledegem	2	5000	3	7500	0	0
Wielsbeke	2	8000	2	8000	1	4000

2) In 2018 werden in de 5 gemeenten 54 woningen gescreend in dit kader. 22 (conforme) woningen werden op de private huurmarkt verhuurd (41%), 21 (conforme) woningen via het SVK (39%) en 5 woningen verkocht (9%). 4 woningen werden op een andere manier ingevuld (terug bewoond door eigenaars bv.). 2 personen informeerden vooraleer men effectief de woning aankocht (en gingen uiteindelijk niet door met de aankoop).

### **Acties 2020:**

<i>Izegem</i>	Op eigen initiatief C-attest ikv aanvraag gemeentelijke verhuurpremie + ikv screening private huurmarkt
<i>Ingelmunster</i>	Op eigen initiatief C-attest ikv aanvraag gemeentelijke verhuurpremie + ikv screening private huurmarkt
<i>Ledegem</i>	Op eigen initiatief C-attest ikv aanvraag gemeentelijke verhuurpremie + ikv screening private huurmarkt
<i>Oostrozebeke</i>	Op eigen initiatief C-attest ikv screening private huurmarkt
<i>Wielsbeke</i>	Op eigen initiatief C-attest ikv aanvraag gemeentelijke verhuurpremie + ikv screening private huurmarkt

**Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Indicator: aantal uitgereikte C-attesten ikv gemeentelijke verhuurpremie en aantal uitgereikte C-attesten ikv screening private huurmarkt
<i>Ingelmunster</i>	Indicator: aantal uitgereikte C-attesten ikv gemeentelijke verhuurpremie en aantal uitgereikte C-attesten ikv screening private huurmarkt
<i>Ledegem</i>	Indicator: aantal uitgereikte C-attesten ikv gemeentelijke verhuurpremie en aantal uitgereikte C-attesten ikv screening private huurmarkt
<i>Oostrozebeke</i>	Indicator: aantal uitgereikte C-attesten ikv screening private huurmarkt
<i>Wielsbeke</i>	Indicator: aantal uitgereikte C-attesten ikv gemeentelijke verhuurpremie en aantal uitgereikte C-attesten ikv screening private huurmarkt

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Op eigen initiatief C-attest ikv aanvraag gemeentelijke verhuurpremie + ikv screening private huurmarkt
<i>Ingelmunster</i>	Op eigen initiatief C-attest ikv aanvraag gemeentelijke verhuurpremie + ikv screening private huurmarkt
<i>Ledegem</i>	Op eigen initiatief C-attest ikv aanvraag gemeentelijke verhuurpremie + ikv screening private huurmarkt
<i>Oostrozebeke</i>	Op eigen initiatief C-attest ikv screening private huurmarkt
<i>Wielsbeke</i>	Op eigen initiatief C-attest ikv aanvraag gemeentelijke verhuurpremie + ikv screening private huurmarkt

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicator: aantal uitgereikte C-attesten ikv gemeentelijke verhuurpremie en aantal uitgereikte C-attesten ikv screening private huurmarkt
<i>Ingelmunster</i>	Indicator: aantal uitgereikte C-attesten ikv gemeentelijke verhuurpremie en aantal uitgereikte C-attesten ikv screening private huurmarkt
<i>Ledegem</i>	Indicator: aantal uitgereikte C-attesten ikv gemeentelijke verhuurpremie en aantal uitgereikte C-attesten ikv screening private huurmarkt
<i>Oostrozebeke</i>	Indicator: aantal uitgereikte C-attesten ikv screening private huurmarkt
<i>Wielsbeke</i>	Indicator: aantal uitgereikte C-attesten ikv gemeentelijke verhuurpremie en aantal uitgereikte C-attesten ikv screening private huurmarkt

## BELEIDSPRIORITEIT 2: 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

**AA 2\_3 Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen**

### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

### Verantwoording van de keuze:

In de 5 gemeenten zal de geldigheidsduur van het C-atteest beperkt worden tot **5 jaar** (i.p.v. 10 jaar), uitgezonderd in het geval van enkel glas (CA tot 31/12/2022). Daarenboven wordt het uitreiken van een C-atteest **gratis**. Hiervoor zal een gemeentelijk reglement opgesteld worden dat de voorwaarden bepaalt voor het verkrijgen van een conformiteitsattest en de concrete modaliteiten vastlegt. Eigenaars van woningen met een C-atteest worden aangeschreven n.a.v. het verloop van de geldigheid van hun attest. We melden aan de eigenaars dat het C-atteest verloopt en stimuleren hen om het attest te vernieuwen.

### Huidige situatie:

Verordening is in opmaak, moet nog naar de gemeenteraden ter goedkeuring. In de loop van 2019 worden de gemeentelijke premierglementen hierop aangepast. Indien nodig zal hierbij rekening gehouden worden met de wijziging van de regelgeving m.b.t. de beoordeling van de conformiteit van woningen.

### Acties 2020:

<i>Izegem</i>	Toepassen verordening
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

### Beoogd resultaat 2020:

<i>Izegem</i>	Indicator : aantal uitgereikte C-attesten
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Toepassen verordening
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicator : aantal uitgereikte C-attesten
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	



## BELEIDSPRIORITEIT 2: 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

### AA 2\_6 Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

Het opsporen van verwaarloosde gebouwen en woningen is **van essentieel belang voor het garanderen van de kwaliteit van de woonomgeving** in een gemeente.

In elke gemeente van het werkingsgebied is **een reglement van kracht voor de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen**. De technisch adviseurs van de Woondienst zijn veel op de baan (voor premieonderzoeken, onderzoek omtrent leegstand, OO-dossiers, screening private huurmarkt (AA 2\_1)...) en hebben de nodige aandacht om in hun dagdagelijkse werking verwaarlozing vast te stellen. Voorts krijgen zij ook signalen van burens als een woning in slechte toestand is, alsook van politici die door burgers gecontacteerd worden. Eigenaars van een verwaarloosd pand worden aangeschreven met een omschrijving van de verwaarloosde toestand. Men krijgt 4 maanden de tijd om de problematiek te verhelpen. Als dat niet gebeurt, wordt men definitief opgenomen op de inventaris met **een heffing** als gevolg.

Door kort op de bal te spelen en een heffing te voorzien zien we in de cijfers dat er jaarlijks een aantal panden terug uit de inventaris kunnen geschrapt worden. Deze werkwijze heeft dus wel degelijke het nodige effect dat eigenaars de verwaarlozing aanpakken. Wie dit niet doet krijgt jaarlijks een verhoging van de heffing.

#### Huidige situatie:

Onderstaande cijfers geven een beperkt aantal geïnventariseerde panden aan. Nochtans is het reglement zo opgesteld dat verwaarlozing vrij snel kan aangepakt worden. Belemmering is soms wel dat de toestand van verwaarlozing dient vastgesteld te worden van op het openbaar domein. Uit ervaring weten we dat veel rijwoningen meer verwaarlozing vertonen achteraan de woning. Toch zal er vanaf 2019 een extra inspanning geleverd worden om op een meer systematische manier de verwaarlozing op te sporen (jaarlijkse screening via rondgang in alle straten van de gemeenten). Het valt nog af te wachten of dit een substantieel verschil zal opleveren

Aantal verwaarloosde panden opgenomen in gemeentelijke inventaris, exclusief de nieuwe opnames in de inventaris		
	VW 31.12.17	VW 31.12.18
Izegem	6	5
Ingelmunster	6	5
Ledegem	5	5
Oostrozebeke	3	2
Wielsbeke	3	2

**Acties 2020:**

<i>Izegem</i>	Toepassing gemeentelijk reglement inventarisatie verwaarloosde panden en toepassing heffingsreglement verwaarlozing
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Indicator: aantal verwaarloosde panden opgenomen op de inventaris + aantal panden dat kan geschrapt worden
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Toepassing gemeentelijk reglement inventarisatie verwaarloosde panden en toepassing heffingsreglement verwaarlozing
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicator: aantal verwaarloosde panden opgenomen op de inventaris + aantal panden dat kan geschrapt worden
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

## BELEIDSPRIORITEIT 2: 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

**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**

### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

### Verantwoording van de keuze:

De Woondienst Regio Izegem heeft **sinds 2011 een afsprakenkader afgesloten met het SVK Regio Izegem en met Wonen-Vlaanderen** voor de uitvoering van conformiteitsonderzoeken voor de inhuurname van nieuwe woningen van het SVK. Voor elk aanbod van een woning voor het SVK wordt systematisch een conformiteitsonderzoek uitgevoerd. De eigenaar ontvangt het technisch verslag van dit onderzoek. Voor elke woning die uiteindelijk aan het SVK wordt verhuurd, wordt er een conformiteitsattest uitgereikt.

### Huidige situatie:

Deze werkwijze geldt sinds 2011. Het is de bedoeling om dit in de toekomst verder te zetten.

	Aantal conformiteitsonderzoeken in mogelijke SVK-woningen		
	2016	2017	2018
Izegem	6	11	21
Ingelmunster	3	3	7
Ledegem	2	1	6
Oostrozebeke	2	1	5
Wielsbeke	2	0	1

### Acties 2020:

<i>Izegem</i>	Uitvoeren conformiteitsonderzoeken ifv inhuurname door het SVK
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Elke woning die in huur genomen wordt, beschikt over een conformiteitsattest. Indicator: aantal uitgevoerde conformiteitsonderzoeken in SVK-woningen + aantal C-attesten ikv SVK-verhuring
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Uitvoeren conformiteitsonderzoeken ifv inhuurname door het SVK
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Elke woning die in huur genomen wordt, beschikt over een conformiteitsattest. Indicator: aantal uitgevoerde conformiteitsonderzoeken in SVK-woningen + aantal C-attesten ikv SVK-verhuring
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

## BELEIDSPRIORITEIT 2: 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

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

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

We willen met volgende lokale partners op een efficiënte manier een structurele samenwerking tot stand brengen in het kader van het woningkwaliteitsbeleid.

- 1) We willen verbinding maken tussen het woningkwaliteitsbeleid en **de private huurmarkt** via een doorgedreven en constructief samenwerkingsverband. Onze eerste lokale partners zijn **de immokantoren** van het werkingsgebied; de belangrijkste instanties die actief zijn op de private huurmarkt. 2 x per jaar wordt een fysiek overleg georganiseerd met de immokantoren in de regio. Bedoeling van dit overleg is om informatie uit te wisselen over beide werkingen, alsook rond specifieke thema's te werken zoals bv. huursubsidie, gerechtelijke uithuiszetting, bemiddeling in huurzaken, wijzigingen kwaliteitsbeleid, etc. Het OCMW van Izegem sluit mee aan op dit overleg, alsook de integratieambtenaar van Stad Izegem. De andere OCMW's uit het werkingsgebied worden systematisch op de hoogte gehouden via de adviesgroep 'Wonen-Welzijn'.

**Volgende concrete acties** vloeiden reeds voort uit de samenwerking met de immokantoren:

- a) Een rechtstreekse infolijn: verspreiding van visitekaartjes met een rechtstreekse lijn voor huurproblemen, vragen over kwaliteit van de woning en vragen rond premies.
- b) Een 'Newsflash' met gepersonaliseerde relevante info voor immo's (omdat gewone nieuwsbrieven dikwijls verloren gaan in het vele emailverkeer).
- c) Ontwikkeling van een handleiding woningkwaliteit die gemakkelijk hanteerbaar is voor mensen met weinig technische kennis (uitgewerkt door een technisch adviseur in samenspraak met een contactpersoon vanuit de immosector), met hieraan gekoppeld infomomenten onder de vorm van een rondgang in een huurwoning.
- d) Actiever inzetten op het afleveren van C-attesten in conforme woningen. We maken de immokantoren warm om bij herverhuring (wissel huurder) een controlebezoek van een technisch adviseur in te plannen teneinde duidelijk zicht te krijgen op de bestaande toestand van de woning op vlak van kwaliteit.

Dit zijn de eerste concrete samenwerkingsacties met de immokantoren. Andere initiatieven kunnen uiteraard volgen.

- 2) Een tweede partner die we wensen te betrekken bij het woningkwaliteitsbeleid, is **de eerstelijnsgezondheidszorg** (thuiszorgdiensten, gezinshulp, thuisverpleegkundigen, huisartsen, mutualiteiten, etc.). Het is van cruciaal belang om de band met die partners nauwer aan te halen om het woningkwaliteitsbeleid te versterken, maar we moeten er ons van bewust zijn dat dit aspect voor hen meestal niet hun eerste prioriteit is. Daarom zoeken we vooral naar mogelijkheden om aansluiting te vinden bij bestaande overlegmomenten en samenwerkingsvormen om onze samenwerking op een efficiënte manier uit te bouwen. Deze hulp- en zorgverleners zijn dikwijls het eerste (en soms ook het **enige**) **aanspreekpunt** van kwetsbare burgers, gezien hun hulpverlening aan huis hebben zij een duidelijk zicht op de woonsituatie van hun cliënt.

We willen in eerste instantie deze spilfiguren informeren en sensibiliseren om **alert te zijn voor problematische woonsituaties**. We vermoeden dat men op heden te weinig doorverwijst én onvoldoende weet wat alarmsignalen zijn voor gebrekkige woningkwaliteit. Door kennis te hebben van het **aanbod van de Woondienst** (begeleiding bij huurproblemen en woningkwaliteitsproblemen, ondersteuning bij inschrijving sociale huisvesting, ondersteuning bij zoektocht herhuisvesting, etc.) kunnen zij sneller op de bal spelen en **actiever doorverwijzen**.

Daarnaast is het belangrijk om deze partners op een eenvoudige en duidelijke manier te informeren over hoe zij kunnen nagaan of de woningkwaliteit al dan niet gebrekkig is ('**mini-opleiding woningkwaliteit**'). Bedoeling is om aan elke melding/signaal een conformiteitsonderzoek te koppelen.

We onderhouden minimaal jaarlijkse contacten met deze overlegfora met als doel deze problematiek systematisch bespreekbaar te stellen (en zo onze werking op een dynamische manier blijvend bekend te maken) , alsook ruimte te voorzien voor overleg op dossierniveau (met aandacht voor een correcte toepassing van ons gedeeld beroepsgeheim). Net zoals bij de immokantoren voorzien we tussentijds regelmatig contact, maar dat hoeft niet noodzakelijk telkens via zo'n vergadering te verlopen. Andere contactmomenten kunnen veel efficiënter zijn, zoals een digitale "newsflash", een vormingsmoment, .... enz.

- 3) Derdes willen we deze bewustmaking ook teweegbrengen bij **de welzijnspartners** (OCMW, CAW, vzw Samenspel, etc.). De OCMW's betrekken we actief bij het woningkwaliteitsbeleid in de gemeentes. Woningkwaliteit wordt als **vast agendapunt geagendeerd op het maandelijks dossieroverleg met de OCMW's**. De andere welzijnspartners zullen geïnformeerd worden via het ROSI-platform en eenzelfde '**mini-opleiding**' genieten van een technisch adviseur en een woonbegeleider.

### **Huidige situatie:**

Er werd in 2018 een interne werkgroep 'private huurmarkt' opgericht. Intussen zijn er twee overlegmomenten doorgegaan met de immokantoren door (op 14/11/2018 en 12/06/2019), telkens met een heel goede aanwezigheid. Visitekaartjes infolijn werden verspreid. Handleiding woningkwaliteit werd opgemaakt en toegelicht tijdens een eerste vormingsmoment. Een nieuw vormingsmoment staat gepland in het najaar 2019. Verordening rond gratis maken C-attesten is in opmaak. Het overleg met de OCMW's bestaat reeds, maar wordt voor een stuk uitgebreid. Overleg met eerstelijnsgezondheidszorg gebeurde tot op heden niet op structurele wijze. 'mini-opleiding' op ROSI najaar 2019.

**Acties 2020:**

<i>Izegem</i>	1) Verderzetten overleg en samenwerking met de immokantoren 2) Overleg eerstelijnsgezondheidszorg 3) Agenderen woningkwaliteit op bestaand overleg OCMW 4) 'mini-opleiding' ROSI 5) Opvolgen signalen van alle vernoemde lokale partners
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Indicatoren: 1) Beknopt werkingsverslag – overleg immokantoren, eerstelijnsgezondheidszorg, OCMW's, ROSI; 2) Aantal afgeleverde C-attesten ikv samenwerking immokantoren; 3) Aantal doorverwijzingen bij problematische huursituaties vanuit vernoemde lokale partners
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	1) Verderzetten overleg en samenwerking met de immokantoren 2) Overleg eerstelijnsgezondheidszorg 3) Agenderen woningkwaliteit op bestaand overleg OCMW 4) 'mini-opleiding' ROSI 5) Opvolgen signalen van alle vernoemde lokale partners
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicatoren: 1) Beknopt werkingsverslag – overleg immokantoren, eerstelijnsgezondheidszorg, OCMW's, ROSI; 2) Aantal afgeleverde C-attesten ikv samenwerking immokantoren; 3) Aantal doorverwijzingen bij problematische huursituaties vanuit vernoemde lokale partners
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

## BELEIDSPRIORITEIT 2: 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

### EV 2\_1 Via toepassing van een stedenbouwkundige verordening een betere woningkwaliteit garanderen voor nieuwbouw- en verbouwingsprojecten

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

De diensten stedenbouw van de gemeenten in het werkingsgebied voelen in de behandeling van diverse bouwdoSSIERS de nood om extra normen in te voeren om de kwaliteit van woningen in hun gemeente te verbeteren. We merken dat investeerders door het ontbreken van dergelijke extra normen weinig aandacht hebben voor een aantal essentiële kwaliteitsaspecten die strikt genomen niet vereist zijn bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, maar deels wel voorzien zijn in de Vlaamse Wooncode. Reeds in 2004 voerde Izegem een stedenbouwkundige verordening in waarbij **een aantal bijkomende kwaliteitseisen** gesteld worden zoals bijvoorbeeld 1) minimale oppervlakenormen in de kernwoning (leefruimte, keuken, slaapkamer); 2) voorzien van een berging; 3) sas voorzien tussen toilet en leefruimte of keuken; 4) diversiteit in typologie bij meergezinswoningen; e.a. Ingelmunster, Ledegem en Wielsbeke hebben intussen een gelijkaardige verordening ingevoerd. Het invoeren, toepassen en zo nodig bijsturen van deze verordening gebeurt steeds in nauw overleg tussen de Woondienst Regio Izegem en de betrokken stedenbouwkundige diensten.

Recent werd **de nood aangevoeld om het toepassingsgebied van de verordening verder uit te breiden**. Op basis van praktijkervaring werd de focus aanvankelijk gelegd op meergezinswoningen (projectontwikkelaars werkten projecten uit die te weinig kwalitatief waren – zowel nieuwbouw als renovatieprojecten waarbij panden opgesplitst worden in meerdere woonentiteiten). Geleidelijk aan zagen we een gelijkaardige evolutie bij de realisatie van eengezinswoningen. In Izegem en Ledegem werd via een (aangepaste) verordening reeds ingespeeld op deze evolutie. De andere gemeenten hebben gelijkaardige plannen.

**De verordening is een belangrijke schakel in het woningkwaliteitsbeleid dat de gemeenten willen uitvoeren.** Dit is gestoeld op een **3-sporenbeleid** met normerende (o.m. de verordening, C-attest e.d.), stimulerende (premiebeleid) en sanctionerende maatregelen (OO en verwaarlozing). De toepassing en nauwgezette opvolging van de verordening staat er borg voor dat er een kwalitatief woningpatrimonium gerealiseerd wordt in de gemeenten, dat tegemoet komt aan alle bevolkingsgroepen, niet in het minst aan de meest kwetsbare doelgroepen die zich op het moeilijkste segment van de woningmarkt moeten richten (private huurmarkt).

In reactie op dit voorstel werd tijdens het verkennend overleg (en in de repliek op het verslag) door Wonen-Vlaanderen geargumenteed dat bijkomende kwaliteitsvereisten niet rechtstreeks in verband staan met het grondrecht op menswaardig wonen en dat woningkwaliteitsbewaking focust op bestaande woningen, niet op nieuwbouw.



### **We willen deze stelling toch tegenspreken:**

- Het invoeren van extra kwaliteitsnormen staat o.i. wel in verband met het grondrecht op menswaardig wonen, aangezien projectontwikkelaars veel te klein en dus te weinig kwalitatief willen bouwen (voor overigens geen goedkope prijs). De stedenbouwkundige verordening focust niet enkel op de oppervlakenormen. Bij nazicht van de bouwplannen wordt ook rekening gehouden met de Vlaamse Wooncode, vb. voldoende natuurlijke verlichting en verluchting, voldoende hoge borstwering (vooral van belang bij bestaande panden). Het opleggen van oppervlakenormen heeft een gunstige invloed op de bezettingsnormen. In het kader van aanvragen huursubsidie bv. kan men er zeker van zijn dat de bezettingsnorm in verhouding is tot de ruimtes in het pand. De kans dat een gezin in een onaangepaste woning of overbewoonde woning terecht komt is hierdoor een stuk kleiner. Voldoende ruime huisvesting heeft een bewezen gunstige invloed op de fysieke en mentale gezondheid van de bewoners en voldoet hiermee aan het grondrecht op menswaardig wonen.
- Woningkwaliteitsbewaking focust inderdaad op bestaande woningen, maar dit moet evenzeer een aandachtspunt zijn bij nieuwbouw, anders zitten we na die bouw met een bestaande (huur)woning waarover klachten kunnen komen ...  
De stedenbouwkundige verordening is overigens niet alleen van toepassing voor nieuwbouwwoningen, maar ook voor: 1) het opsplitsen van een bestaand gebouw met oog op gedeeltelijke of volledige bewoning en 2) het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een bestaand gebouw.
- De verordening houdt een te verregaande opsplitsing van eengezinswoningen tegen. Sommige investeerders zouden hierin veel te ver gaan met het oog op een maximale huuropbrengst. Dankzij de verordening komen heel wat eengezinswoningen niet in aanmerking voor opsplitsing, wat dan weer ten goede komt van het aanbod huurwoningen voor gezinnen in de gemeente.
- De toetsing van bouwaanvragen is een wettelijke verplichting van de dienst stedenbouw, maar het gaat hier over een extra instrument dat ontwikkeld wordt. Dankzij de samenwerking met de dienst stedenbouw is er automatisch meer interactie tussen de diensten, wat tot een algemene kwaliteitsverbetering van het woningpatrimonium zal leiden.

### **Huidige situatie:**

- In Izegem werd de stedenbouwkundige verordening na evaluatie aangepast in 2018 (goedkeuring gemeenteraad 29/05/2018). Naast meergezinswoningen (zowel nieuwe als opsplitsing van bestaande panden) is de verordening nu ook van toepassing op nieuwbouw van eengezinswoningen en er werden nog enkele specifieke kwaliteitsnormen toegevoegd.
- In Ingelmunster werd de verordening op 19/04/2011 goedgekeurd door de gemeenteraad. De gemeente plant deze legislatuur een evaluatie van de stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit om bij te sturen waar nodig.
- Ledegem opteerde er voor om alle bouwaanvragen onder het toepassingsgebied van de verordening te laten vallen. Deze verordening werd op 13/04/2017 goedgekeurd door de gemeenteraad.
- In Wielsbeke werd de verordening op 7/07/2010 goedgekeurd door de gemeenteraad. Tijdens deze legislatuur wil men de stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit uitbreiden in de lijn van de aanpassing in Izegem.
- In de gemeente Oostrozebeke is er nog geen verordening van toepassing, maar men voorziet de invoering ervan tegen eind 2020.

Aantal adviesdossiers ivm toepassing stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit			
	2016	2017	2018
Izegem	22	17	12
Ingelmunster	5	3	6
Ledegem	NVT	NVT	85
Wielsbeke	1	2	4

### **Acties 2020:**

<i>Izegem</i>	Verdere toepassing stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit
<i>Ingelmunster</i>	Verdere toepassing stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit + evaluatie en waar nodig bijsturing
<i>Ledegem</i>	Verdere toepassing stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit
<i>Oostrozebeke</i>	Invoering stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit (integratie in algemene bouwvergunning)
<i>Wielsbeke</i>	Verdere toepassing stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit + evaluatie en waar nodig bijsturing

### **Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Indicator: Aantal adviesdossiers ivm toepassing stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit
<i>Ingelmunster</i>	Indicator: Aantal adviesdossiers ivm toepassing stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit + verslag evaluatie (en waar nodig bijsturing)
<i>Ledegem</i>	Indicator: goedkeuring verordening door de gemeenteraad
<i>Oostrozebeke</i>	Indicator: Aantal adviesdossiers ivm toepassing stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit
<i>Wielsbeke</i>	Indicator: Aantal adviesdossiers ivm toepassing stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit + verslag evaluatie (en waar nodig bijsturing)

### **Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Verdere toepassing stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

### **Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicator: Aantal adviesdossiers ivm stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

## BELEIDSPRIORITEIT 2: 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

### EV 2\_2 Intensieve aanpak van ongeschikte en onbewoonbare panden via een uitgebreid traject in het kader van de procedure OO en bijhorend een gemeentelijk heffingsreglement

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

De gemeenten willen **heel kort op de bal spelen** opdat woningen die ongeschikt- of onbewoonbaar werden verklaard **zo snel mogelijk weer conform** zouden worden.

Vanuit de Woondienst werd een uitgebreid traject uitgewerkt in het kader van de OO-procedure dat toegepast wordt in alle gemeenten:

- **Huurders kunnen zich wenden tot de Woonwinkel als ze klachten hebben omtrent woningkwaliteit.**
  - De woonwinkelmedewerker begeleidt de huurder tijdens heel dit proces. Dit gaat o.m. over volgende zaken: controle van het huurcontract i.f.v. de woonzekerheid, het ondersteunen van de huurder om een brief te richten naar de eigenaar, de nodige stappen zetten i.f.v. het opstarten van een officieel woningonderzoek, (voor zover nodig) tijdig (!) de zoektocht naar eventuele alternatieve huisvesting starten (voorrang SHM, private huurmarkt, tijdelijk opvang in crisiswoning, ....)
  - De technisch adviseur doet een onderzoek ter plaatse om een juiste inschatting te kunnen maken van de situatie
- Eenmaal een officieel woningonderzoek gestart is, zal **de technisch adviseur instaan voor de hele administratieve procedure**. Hij is ook de contactpersoon voor de eigenaar, voor zover deze beroep wil doen op de nodige ondersteuning (vb. informatie en technische uitleg verstrekken over de uit te voeren werken).
- **Bij een OO-besluit**
  - Zorgt de technisch adviseur voor opname op de inventaris en alle bijhorende administratieve formaliteiten. De technisch adviseur blijft de contactpersoon voor de eigenaar, die eventueel in een latere fase nog vragen heeft of ondersteuning wenst
  - Zal de woonwinkelmedewerker de huurder ondersteunen om zijn rechten te verdedigen en zo nodig ook uit te kijken naar een andere huisvesting
- **Bij opheffing** van een besluit wordt uiteraard **een conformiteitsattest** opgemaakt en afgeleverd aan de eigenaar

Naast een zo consequent mogelijke toepassing van de OO-procedure (met bijhorend extra begeleiding van de huurder en desgevallend de eigenaar) leert de ervaring dat **ook na een besluit van de burgemeester verder druk dient uitgeoefend te worden** op eigenaars van ongeschikte en

onbewoonbare woningen. Iedere gemeente uit het werkingsgebied hanteert een identiek gemeentelijk heffingsreglement ongeschiktheid en onbewoonbaarheid. Na een tussentijdse evaluatie werd het reglement eind 2014 aangepast. Het maximumbedrag van de heffing (3000 euro) werd opgeheven. De heffing blijft m.a.w. jaarlijks stijgen met 750 euro. De wijziging van de Vlaamse regelgeving omtrent OO op 23/11/2016 bracht nog een aanpassing van het reglement teweeg in maart 2017. Er werd bewust gekozen om voluit de gemeentelijke heffing in te zetten, in combinatie met nauwgezette opvolging van de dossiers door de technisch adviseurs. **De cijfers maken duidelijk dat dergelijke aanpak er voor zorgt dat jaarlijks een substantieel aantal panden uit de inventaris geschrapt kunnen worden; eigenaars worden m.a.w. sneller geactiveerd.**

In reactie op dit voorstel werd tijdens het verkennend overleg (en in de repliek op het verslag) door Wonen-Vlaanderen geargumenteed dat het innen van een belasting niet kan gesubsidieerd worden. Tevens wordt verwezen naar een andere mogelijke aanvullende activiteit, nl. de aanplakking op de gevel van de woningen in kwestie. We willen deze stelling toch tegenspreken:

- Het gaat helemaal niet om de loutere invoering van een gemeentelijke belasting. De gemeenten zijn in feite niet geïnteresseerd om hier (grote) bedragen te innen. De heffing is vooral een instrument om woningen die ongeschikt of onbewoonbaar verklaard zijn zo snel mogelijk weer conform te maken. Het is duidelijk een stok achter de deur voor eigenaars van dergelijke woningen.
- Waarom dan niet gewoon terugvallen op de Vlaamse heffing? De gemeentelijke reglementen zijn een stuk strenger dan de Vlaamse reglementering. Een eigen heffingsreglement laat ook toe om veel korter op de bal te spelen. Eigenaars kunnen contact opnemen met de technisch adviseurs om hun dossier te bespreken en er kan zo nodig een nieuw plaatsbezoek doorgaan. Eigenaars die niets ondernemen worden geconfronteerd met een steeds hogere heffing. De schepencolleges zijn heel consequent om eventuele bezwaren tegen de heffing te verwerpen. Uit de jaarlijkse cijfers blijkt duidelijk dat dergelijke heffing wel degelijk effect heeft.
- Bovenvermelde omschrijving van de aanpak van OO maakt duidelijk dat er een heel intensief proces voorzien wordt, zowel naar de huurder als naar de eigenaar toe. Dit gaat uiteraard veel verder dan enkel de affichering van een besluit op de gevel van de woning. Deze praktijk (affichering) werd overigens veel jaren geleden uitgevoerd door de Woondienst, met weinig resultaat. De dreigende heffing op OO is o.i. veel effectiever dan het aanplakken van een besluit.

### **Huidige situatie:**

Onderstaande cijfers geven aan dat een opname op de inventaris zijn effect heeft. Het betreft hier de evolutie van het aantal dossiers dat eind 2017 op de inventaris werd opgenomen en het aantal van deze dossiers dat een jaar later nog op de inventaris was opgenomen. In elke gemeente is er een daling van het aantal dossiers (voor dit jaar m.u.v. Ingelmunster). Cijfers van voorgaande jaren geven telkens een gelijkaardig beeld (ook voor Ingelmunster).

Het is de bedoeling om in de toekomst op die lijn verder te werken. Indien nodig kan op elk ogenblik een ad hoc werkgroep samengebracht worden met vertegenwoordigers van de gemeenten om de reglementen te evalueren en eventueel bij te sturen.

	O/O 31.12.17	O/O 31.12.18
Izegem	20	15
Ingelmunster	4	4
Ledegem	3	2
Oostrozebeke	8	6
Wielsbeke	14	5

### **Acties 2020:**

<i>Izegem</i>	Uitvoeren intensieve trajecten voor de aanpak van woningen met slechte kwaliteit ikv een OO-procedure
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

### **Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Indicator: aantal opgestarte trajecten OO + cijfergegevens inventaris OO (aantal, heffingen, schrappingen)
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

### **Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Uitvoeren intensieve trajecten voor de aanpak van woningen met slechte kwaliteit ikv een OO-procedure
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

### **Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicator: aantal opgestarte trajecten OO + cijfergegevens inventaris OO (aantal, heffingen, schrappingen)
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

## BELEIDSPRIORITEIT 2: 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

### EV 2\_3 Via een lokaal premiebeleid eigenaar-bewoners en eigenaar-verhuurders stimuleren en adviseren om hun woningen conform te maken

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

Woonbeleid Regio Izegem wil fors inzetten op de verbetering van de woningkwaliteit en doet dit via een 3-sporenbeleid: normerende maatregelen (zie ook EV 2\_1), stimulerende en sanctionerende maatregelen (zie o.m. AA 2\_6 en EV 2\_2). Wat betreft stimulerende maatregelen beschikken alle gemeenten in het werkingsgebied over **een sterk premiebeleid**. Het is een **doelbewuste** keuze om de verbeteringspremies **vóór aanvang van de werken** te laten aanvragen omdat de technisch adviseur deskundig advies kan verlenen aan de premieaanvragers. Tijdens dit plaatsbezoek vóór de werken krijgt de aanvrager heel gerichte info en advies over hoe bepaalde werken aan te pakken teneinde een conforme woning te verkrijgen.

#### Huidige situatie:

De gemeenten Izegem en Ledegem voorzien een premie voor een integrale aanpak van de kwaliteitsproblemen. De andere 3 gemeentes hebben gekozen voor een categorieënsysteem (op die manier is het mogelijk om de kosten van renovatie te spreiden), maar ook in deze regeling worden werken opgelegd die minimaal noodzakelijk zijn voor veiligheid en comfort. Bovendien wordt in deze gemeenten een bonuspremie voorzien voor wie zijn woning volledig conform maakt. Tenslotte voorzien ook 4 van de 5 gemeenten een substantiële verbeteringspremie voor eigenaars-verhuurders. De woning moet steeds conform zijn voor verhuring, anders wordt de premie niet toegekend. Aanvragen voor de verhuurpremie leiden meestal tot een toekenning. Dossiers die dan toch geweigerd zouden worden, worden opgevolgd zodat deze niet leiden tot non-conforme verhuring.

- De verbeteringspremie in Izegem bedraagt max. €3500; de verhuurpremie max. €5000.
- De verbeteringspremie in Ledegem bedraagt max. €1250 + 25% per PTL; de verhuurpremie in Ledegem bedraagt maximaal € 2500.
- De verhuurpremie in Ingelmunster bedraagt max. €5000.
- De verhuurpremie in Wielsbeke bedraagt max. €4000.

→ Het gaat telkenmale over integrale renovaties die resulteren in een conformiteitsattest.

	2016		2017		2018	
	Aantal dossiers	Bedrag	Aantal dossiers	Bedrag	Aantal dossiers	Bedrag
<b>Izegem</b>						
verbetering	34	€ 99.635,21	26	€ 74.042	38	€ 110.239,56
verhuur	12	€ 55.823,88	18	€ 85.578,12	9	€ 40.527,51
<b>Ingelmunster</b>						
verhuur	0	0	3	€ 10.405,86	0	0
<b>Ledegem</b>						
verbetering	11	€ 11.683,13	11	€ 14.375	4	€ 6.562,50
verhuur	2	€ 5.000	3	€ 7.500	0	0
<b>Wielsbeke</b>						
verhuur	2	€ 8.000	2	€ 8.000	1	€ 4.000

### **Acties 2020:**

<i>Izegem</i>	Toekennen gemeentelijke verbeteringspremies met het oog op het realiseren van conforme woningen
<i>Ingelmunster</i>	Toekennen gemeentelijke verbeteringspremies met het oog op het realiseren van conforme woningen
<i>Ledegem</i>	Toekennen gemeentelijke verbeteringspremies met het oog op het realiseren van conforme woningen
<i>Oostrozebeke</i>	NVT
<i>Wielsbeke</i>	Toekennen gemeentelijke verbeteringspremies met het oog op het realiseren van conforme woningen

### **Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Indicator: Aantal toekenningen gemeentelijke verbeteringspremies
<i>Ingelmunster</i>	Indicator: Aantal toekenningen gemeentelijke verbeteringspremies
<i>Ledegem</i>	Indicator: Aantal toekenningen gemeentelijke verbeteringspremies
<i>Oostrozebeke</i>	NVT
<i>Wielsbeke</i>	Indicator: Aantal toekenningen gemeentelijke verbeteringspremies

### **Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Toekennen gemeentelijke verbeteringspremies met het oog op het realiseren van conforme woningen
<i>Ingelmunster</i>	Toekennen gemeentelijke verbeteringspremies met het oog op het realiseren van conforme woningen
<i>Ledegem</i>	Toekennen gemeentelijke verbeteringspremies met het oog op het realiseren van conforme woningen
<i>Oostrozebeke</i>	NVT
<i>Wielsbeke</i>	Toekennen gemeentelijke verbeteringspremies met het oog op het realiseren van conforme woningen

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicator: Aantal toekenningen gemeentelijke verbeteringspremies
<i>Ingelmunster</i>	Indicator: Aantal toekenningen gemeentelijke verbeteringspremies
<i>Ledegeem</i>	Indicator: Aantal toekenningen gemeentelijke verbeteringspremies
<i>Oostrozebeke</i>	NVT
<i>Wielsbeke</i>	Indicator: Aantal toekenningen gemeentelijke verbeteringspremies



## BELEIDSPRIORITEIT 3: 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'

### AA 3\_1 Een uniek loket installeren voor alle lokale woonactoren die werkzaam zijn in de gemeente

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

Eigen aan de Woondienst Regio Izegem is het **gecentraliseerd loket** waar iedere burger uit het werkingsgebied terecht kan met **al zijn vragen rond wonen**. Iedere burger kan **in eigen gemeente** aankloppen bij het lokaal woonloket (de lokale Woondienst/woonwinkel). De woonbegeleiders:

- 1) Bieden **info en advies** m.b.t. de werking van de SVK's en SHM's (huren, kopen, sociaal lenen, etc.);
- 2) Verlenen **begeleiding op maat** in concrete dossiers (bv. nagaan of indexatie huurprijs klopt, intermediaire tussenkomst in geval van huurproblemen (EV 3\_3), uitvoeren herstellingswerken, opzeg, etc.);
- 3) Regelen de **inschrijvingen sociale huur** (inschrijven + opsturen naar desbetreffende maatschappij; alsook opvolging of personen effectief ingeschreven zijn). Hiervoor werden de nodige afspraken gemaakt met de SHM's die werkzaam zijn in de betrokken gemeenten en met het SVK Regio Izegem. Het is de bedoeling dat deze dienstverlening dus in de gemeente zelf wordt voorzien, zodat (kandidaat-)huurders zich niet noodzakelijk moeten verplaatsen naar het kantoor van de sociale woonactor.

#### Huidige situatie:

Loket in Ledegem, Ingelmunster, Oostrozebeke en Wielsbeke (2 x per week, incl. avondloket of op afspraak + mogelijkheid huisbezoek). Izegem: 3 x per week + op afspraak + mogelijkheid huisbezoek.

Geen sociale verhuringen via OCMW (behalve in Ledegem) - vooral van toepassing op SVK en SHM.

#### Acties 2020:

Izegem	Verderzetten werking uniek loket in de gemeenten
Ingelmunster	
Ledegem	
Oostrozebeke	
Wielsbeke	

**Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Indicator: Aantal klantencontacten sociaal huren, kopen en lenen; Aantal klantencontacten m.b.t. inschrijving sociale huur
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Verderzetten werking uniek loket in de gemeenten
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicator: Aantal klantencontacten sociaal huren, kopen en lenen; Aantal klantencontacten m.b.t. inschrijving sociale huur
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

## BELEIDSPRIORITEIT 3: 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'

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

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

De dagelijkse werkpraktijk van de woonbegeleiders voorziet een ruim **(sociaal) aanbod 'begeleiding op maat'**. De Woondienst beschikt over een draaiboek dat de dienstverlening categoriseert in een aantal procedures:

- 1) Begeleiding bij (dreigende) dak- en thuisloosheid;
- 2) Begeleiding inwoners crisiswoningen;
- 3) Behandeling klachten rond woningkwaliteit;
- 4) Antwoord bieden op complexe vragen rond huurwetgeving;
- 5) Ondersteuning in de zoektocht naar een geschikte woning (sociaal en privaat);
- 6) Ondersteuning bij de aanvraag van diverse steunmaatregelen (bv. huursubsidie- premie, huurtoelage, installatiepremie, etc.);
- 7) Ondersteuning eigenaars in problematische woonsituaties.

In procedure 3 'behandeling klachten rond woningkwaliteit' en mogelijks ook procedure 7 'ondersteuning eigenaars in problematische woonsituaties' werken de woonbegeleider en de technisch adviseur nauw samen. We spreken in dat geval van een noodzakelijke **sociaaltechnische tandem**, elk volgens hun specifieke rol in de begeleiding. Via een grondige intake verwerft de woonbegeleider zicht op de **integrale woonproblematiek**, met de nodige aandacht voor **aanpalende levensdomeinen die de woonsituatie kunnen beïnvloeden**. De Woondienst werkt nauw samen met andere diensten en beleidsinstanties (grote kennis sociale kaart). Via overleg worden **gemeenschappelijke doelstellingen** geformuleerd waarbij iedere medewerker van elke betrokken dienst van meet af aan zijn verantwoordelijkheid opneemt, vanuit zijn mandaat, deskundigheid en invalshoek. We maken gebruik van ons **gedeeld beroepsgeheim** (als er toestemming is van betrokkene, het overleg de levenssituatie voor de cliënt verbetert, de info relevant is én begrensd tot het strikt noodzakelijke).

De technisch adviseurs bieden **technisch woonadvies op maat** aan, zowel aan het **loket** als op **huisbezoek**. De adviezen kunnen vrij algemeen zijn (bvb. Info over kwaliteitsnormen) of specifiek ingaan op een concrete woonsituatie. De adviseurs worden ingeschakeld voor controles bij gemeentelijke premie-aanvragen, OO procedures, aanvragen huursubsidie, ... **Zowel kwetsbare eigenaars als huurders** ontvangen m.a.w. advies op maat.

Een visietekst "Concretisering missieverklaring woonwinkels", reeds in 2007 door de Woondienst uitgewerkt, vormt de basis voor de (sociaaltechnische) begeleiding op maat die voorzien wordt. Deze visietekst werd in 2007 uitgebreid toegelicht en besproken met diverse partners (op een studiedag en daarna via individuele contacten). Omdat deze tekst aflijnt waar de Woondienst voor staat én

duidelijk stelt welke rol elke samenwerkende partner opneemt, vormt ze de basis voor de uitwerking van een geactualiseerd afsprakenkader in 2020.

Vanuit de Woondienst definiëren we kwetsbare inwoners als een '**prioritaire doelgroep**'. We spreken van een prioritaire doelgroep van zodra men voor één of meerdere criteria in aanmerking komt:

- 1) De mate waarin bewoners een **ernstig woonprobleem** hebben;
- 2) De mate waarin zij ook te kampen hebben met '**andere**' problemen (bv. schulden, echtscheiding, beperking, ...);
- 3) De (beperkte) mate van **zelfredzaamheid**. Voor het oplossen van dergelijke woonvragen volstaat geen eenvoudig informatief antwoord en/of zijn er **minstens 3 contacten noodzakelijk** tussen hulpvrager en hulpverlener.

### **Huidige situatie:**

Aantal klantencontacten sociaal en/of technisch advies op het vlak van wonen in 2018:

Izegem	1626
Ingelmunster	732
Ledegem	685
Oostrozebeke	407
Wielsbeke	375
Andere	172
Totaal	3997

### **Acties 2020:**

<i>Izegem</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanbieden (sociaal) aanbod 'begeleiding op maat':               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. begeleiding dak- en thuisloosheid;</li> <li>2. begeleiding crisiswoningen;</li> <li>3. behandeling klachten woningkwaliteit;</li> <li>4. huurwetgeving;</li> <li>5. zoektocht geschikte woning (sociaal en privaat);</li> <li>6. aanvraag diverse steunmaatregelen;</li> <li>7. ondersteuning eigenaars in problematische woonsituaties.</li> </ol> </li> <li>• Aanbieden technisch woonadvies op maat.</li> <li>• Uitwerking en terugkoppeling afsprakenkader</li> </ul>
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

### **Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Indicatoren: Actualisatie afsprakenkader. Aantal klantencontacten sociaal en technisch advies op maat
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aanbieden (sociaal) aanbod 'begeleiding op maat':<ol style="list-style-type: none"><li>1. begeleiding dak- en thuisloosheid;</li><li>2. begeleiding crisiswoningen;</li><li>3. behandeling klachten woningkwaliteit;</li><li>4. huurwetgeving;</li><li>5. zoektocht geschikte woning (sociaal en privaat);</li><li>6. aanvraag diverse steunmaatregelen;</li><li>7. ondersteuning eigenaars in problematische woonsituaties.</li></ol></li><li>• Aanbieden technisch woonadvies op maat.</li><li>• Uitwerking en terugkoppeling afsprakenkader</li></ul>
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicatoren: Actualisatie afsprakenkader. Aantal klantencontacten sociaal en technisch advies op maat
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

## BELEIDSPRIORITEIT 3: 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'

### AA 3\_3 Samenwerken met het vredegerecht en de deurwaarder in het kader van de procedure gerechtelijke uithuiszetting

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

Vanuit de Woondienst Regio Izegem merken we een **stijging van het aantal procedures gerechtelijke uithuiszetting** (104 aanmeldingen in 2018 tav 67 in 2017 - opmerkelijkste stijging in Izegem). Het blijft een **actueel en prangend probleem**, waar we ons als Woondienst sterk willen voor blijven inzetten.

#### **Aantal aanmeldingen per gemeente:**

Aantal aanmeldingen	2017	2018
Izegem	32	57
Ingelmunster	12	15
Ledegem	5	13
Oostrozebeke	6	11
Wielsbeke	12	8
<b>TOTAAL</b>	<b>67</b>	<b>104</b>

De Woondienst Regio Izegem heeft **een samenwerking met het Vredegerecht kanton Izegem** (o.m. bevoegd voor Izegem, Ledegem en Ingelmunster), **het Vredegerecht kanton Waregem** (o.m. bevoegd voor Oostrozebeke en Wielsbeke) **en de OCMW's** in het werkingsgebied.

**Concrete acties** die uit deze samenwerking voortvloeien:

- 1) De griffie brengt de woonbegeleiders telefonisch op de hoogte ingeval een eigenaar een verzoekschrift tot uithuiszetting neerlegt. De woonbegeleiders schrijven op dat moment de huurders aan met melding van een aangekondigd huisbezoek om samen na te denken over mogelijke manieren om de uithuiszetting te vermijden. Als betrokkenen op het ogenblik van huisbezoek niet thuis zijn/niet opendoen, wordt een persoonlijk visitekaartje achtergelaten.
- 2) De OCMW's van het werkingsgebied bezorgen het verzoekschrift aan de Woondienst. Bij ontvangst verstuurt de woonbegeleider een uitnodiging naar de huurder om langs te komen, ditmaal op kantoor.
- 3) Via het OCMW ontvangt de Woondienst tevens het vonnis. Opnieuw wordt de huurder uitgenodigd per brief voor een gesprek op de dienst.

In eerste instantie wordt altijd **gepoogd om de uithuiszetting effectief te vermijden**. Ingeval dit niet mogelijk blijkt (door niet ingaan op het aanbod of als de relatie huurder-eigenaar zodanig verzuurd is) wordt gezocht naar **alternatieve oplossingen** (opvangmogelijkheden). We investeren in deze gevallen sterk in het aanleren van de nodige vaardigheden en het aanreiken van de nodige tools om uithuiszetting in latere verhuringen te voorkomen.

In 2016 werd deze werkwijze geëvalueerd door studenten maatschappelijk werk van Hogeschool Vives. Op basis van hun eindrapport hebben we het begeleidingsaanbod geoptimaliseerd.

In navolging van het verkennend overleg met Wonen-Vlaanderen, wensen we nog wat dieper in te gaan op **de samenwerking met advocatuur en gerechtsdeurwaarder op dossierniveau**. De woonbegeleider bekijkt elke situatie **op maat**:

- Als het opportuun is om te bemiddelen **tijdens de procedure** in het vrederecht, is de advocaat van de tegenpartij de belangrijkste partner (bv. afspraken tot afbetaling). De bemiddeling beoogt meestal het vermijden van een vonnis tot uithuiszetting.
- Als er **toch een vonnis** tot uithuiszetting uitgesproken is, blijft de advocatuur onze belangrijkste partner. In deze situatie wordt meestal onderhandeld i.f.v. het uitstellen van de uitzetting om de woning te kunnen ontruimen of in afwachting van alternatieve huisvesting. De advocaat van de tegenpartij is ook hier een rechtstreekser kanaal om goedkeuring te verkrijgen van de eigenaar bij dergelijke onderhandeling. Eenmaal het dossier bij de gerechtsdeurwaarder zit, handelt het over een betekend vonnis dat ten allen tijde uitgevoerd kan worden en is de deurwaarder gewoon uitvoerder van die opdracht.

→ Omwille van die reden én omdat iedere procedure op maat dient bekeken te worden, is het niet vanzelfsprekend om concrete, algemeen geldende afspraken te maken met een gerechtsdeurwaarder. Wel is het zo dat de technische dienst van de gemeente telkenmale op de hoogte gesteld wordt van de datum van een uitzetting, gezien op hun diensten beroep gedaan wordt voor ontruiming van het pand. Daarnaast informeren de woonbegeleiders in ieder actief dossier naar de concrete datum van uithuiszetting bij de deurwaarder zelf. We streven er in elk dossier naar om de kosten zoveel mogelijk te drukken door voorafgaandelijke ontruiming van de woning, opname meterstanden, afgifte sleutels, etc. Deze kosten kunnen immers nauwelijks gerecupereerd worden door de eigenaar, een goede afsluit kan m.a.w. voordeel bieden voor beide partijen.

### **Huidige situatie**

Aantal dossiers	2016	2017	2018
GUHZ	23	17	26
Izegem	8	8	6
Ingelmunster	3	3	4
Ledegem	2	2	7
Oostrozebeke	5	8	7
Wielsbeke	41	38	50

In 2018 werd in 50% van de dossiers een effectieve oplossing bekomen en in 50% een alternatieve oplossing. Deze werkwijze werd als good practice naar voren geschoven in het overleg met de vrederechters in kader van de regiostrategie dak- en thuisloosheid.

**Acties 2020:**

<i>Izegem</i>	Verderzetten samenwerking Vredegerecht Izegem en Vredegerecht Waregem
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Indicator: Aantal begeleidingsdossiers gerechtelijke uithuiszetting + Aantal effectieve oplossing en aantal alternatieve oplossing
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Verderzetten samenwerking Vredegerecht Izegem en Vredegerecht Waregem
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicator: Aantal begeleidingsdossiers gerechtelijke uithuiszetting + Aantal effectieve oplossing en aantal alternatieve oplossing
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	



## BELEIDSPRIORITEIT 3: 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'

**EV 3\_1 De gemeente faciliteert een begeleidingskader voor versnelde sociale toewijzingen door middel van een multidisciplinair team dat handelt volgens de Proef-Wonen-methodiek; m.n. waarbij een sterk uitgewerkt begeleidingstraject de versnelde sociale toewijzing meer kans op slagen biedt**

### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

### Verantwoording van de keuze:

Een duidelijk, weliswaar zeer vergaand, voorbeeld van de implementatie van het '**begeleiding-opmaat-principe**' bij complexe woonproblematieken en een heel nauwe samenwerking tussen de sectoren '**Wonen**' en '**Welzijn**' is het project 'Proef-wonen'. Hier is er specifieke aandacht voor mensen met aanhoudende woonproblemen. Via een **intersectoraal regioteam** worden de aanmeldingen gescreend. Tevens wordt aan de weerhouden dossiers een **trajectbegeleider** verbonden en wordt het **begeleidingstraject**, in samenspraak met betrokkene(n), telkens uitgestippeld.

Gedurende 2015-2016 is er heel wat aandacht geweest om het experimenteel project te bestendigen onder reguliere wetgeving. Onze doelgroepcoördinator kreeg een centrale rol in het regioteam 'Proef-wonen'.

Als **IGS-contactpersoon van het regioteam** zorgen wij voor het secretariaat van het regioteam, houden we toezicht op de lopende trajecten, zijn we een aanspreekpunt bij mogelijke problemen, komen we tussen bij moeilijk lopende trajecten, bezoeken we mogelijke partners met een uiteenzetting over Proef-wonen, is er regionale afstemming met de collega-contactpersonen uit de andere deelnemende regio's (IGS Tielt en IGS Roeselare), voorbereiding van vergaderingen, stuurgroepen, etc. Het adequaat opvolgen van vragen en signalen rond concrete dossiers vormt met andere woorden een niet onbelangrijk onderdeel van de opdracht van onze doelgroepcoördinator.

### De voorziene begeleidende maatregelen

De leerdoelen - die in samenspraak zowel met de betrokken persoon/gezin als met het bevoegde regioteam Proef-wonen werden vastgelegd in het leertraject - vormen de leidraad voor de begeleiding.

- De trajectbegeleider is aanspreek- en vertrouwenspersoon en fungeert dus als coördinator van het individuele leertraject. De trajectbegeleider legt geregeld huisbezoeken af, teneinde de woonvaardigheden effectief te kunnen opvolgen.
- Het netwerk van de Proef-woner(s) wordt maximaal betrokken. Voor bepaalde aspecten/levensdomeinen kan ook samengewerkt worden met andere diensten. Alle

betrokkenen worden grondig geïnformeerd rond het opzet van Proef-wonen. De trajectbegeleider (en zo nodig de IGS-contactpersoon) staat hiervoor in.

- Bij eventuele vragen of problemen kan de trajectbegeleider terecht bij de IGS-contactpersoon, die instaat voor de algemene opvolging van Proef-wonen per subregio (= Roeselare, Tielt of Izegem). Indien nodig/wenselijk organiseert die aanspreekpersoon een cliëntoverleg of agendeert hij/zij het dossier op het eerstvolgende team Proef-wonen.
- De teams Proef-wonen staan in voor de goedkeuring van de leertrajecten (nog voor de start van de huurovereenkomst), alsook de tussentijdse- en eindevaluaties.

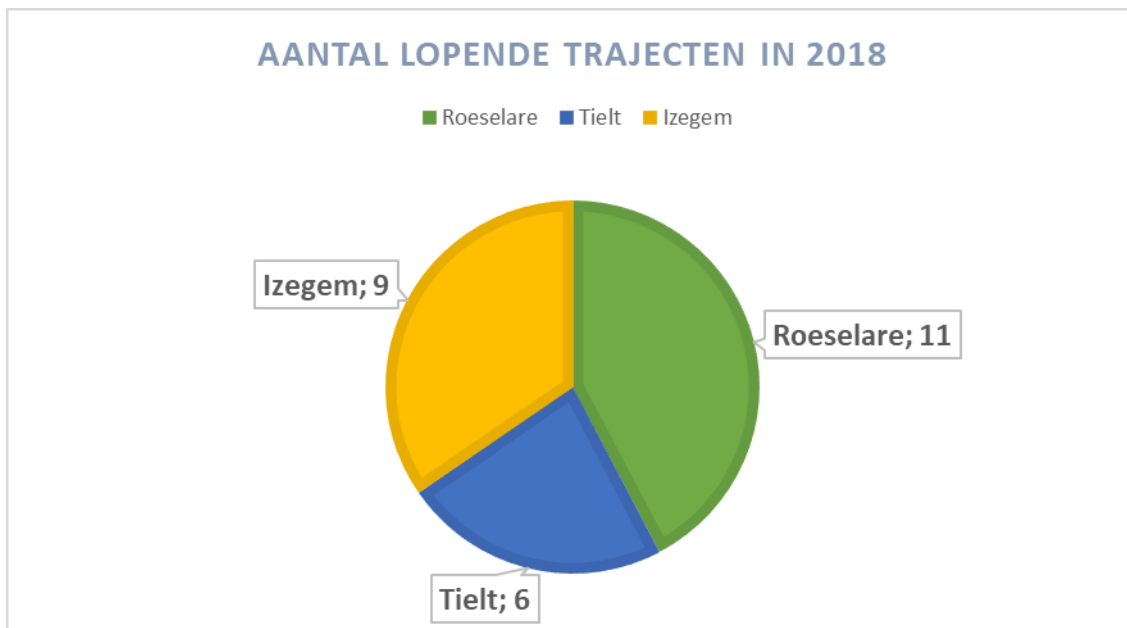
Het traject kan op 4 manieren eindigen:

1. Het leertraject is geslaagd -> De Proef-woner wordt reguliere sociale huurder en kan in de aanvankelijke Proef-woning blijven wonen.
2. De voorziene termijn neemt een einde, maar verlenging is noodzakelijk om de vooropgestelde doelen te behalen. -> Rekening houdend met de maximumtermijn van 2 jaar, kan het traject verlengd worden met de helft van de oorspronkelijke duur.
3. De Proef-woner komt zijn afspraken en plichten uit de begeleidingsovereenkomst herhaaldelijk niet na. Een ernstige of blijvende tekortkoming aan deze verplichting, kan leiden tot opzegging van de huurovereenkomst -> De huurovereenkomst kan opgezegd worden door de verhuurder via aangetekend schrijven, na een negatieve (tussentijdse) evaluatie van het leertraject door het bevoegde team proef-wonen. De opzeggingstermijn van 3 maanden vangt aan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven. De opzeg van de overeenkomst door de verhuurder geldt voor alle bewoners van de Proef-woning.
4. De Proef-woner zegt de overeenkomst zelf op, met een opzegtermijn van 3 maanden. De opzeg geldt voor alle bewoners van de Proef-woning.

#### **Opmerkingen:**

- Er is een grote interesse van kandidaat proef-woners om te wonen in de centrumsteden/gemeenten: Izegem, Roeselare en Tielt. Er is minder interesse in de kleinere (deel)gemeenten: Aarsele, Egem, Zwevezele, Wielsbeke en Oostrozebeke. Daardoor werd het contingent niet volledig opgebruikt. Mogelijke verklaring is dat veel kandidaat-proefwoners afhankelijk zijn van de nabijheid van openbaar vervoer, winkels, diensten, ed. Dit was ook zo tijdens de experimentele periode. De match tussen de persoon en de woning is en blijft echter erg belangrijk.
- In de loop van 2019 zal er in opdracht van Wonen-Vlaanderen en in samenwerking met de regionale stuurgroep een evaluatie uitgevoerd worden door Hogeschool Gent. Met deze onderzoeksopdracht zal het systeem kritisch geanalyseerd worden en is er aandacht voor de mogelijke succesfactoren op niveau van het Vlaamse woonbeleid.

## Huidige situatie:



<u>Dienstjaar 2018 - Cijfers Regio Izegem</u>	
Totaal aantal actieve trajecten	9
Positieve afrondingen	4
Negatieve afrondingen	0
Aantal bijeenkomsten regioteam	6
Aantal keer regionale stuurgroep	1
Aantal keer intergemeentelijk afstemmingsoverleg	3

Tijdens de bijeenkomsten van het regioteam (6 x in 2018), werden 18 evaluaties besproken, waaronder 4 eindevaluaties en 14 tussentijdse evaluaties. Bij dossiers waar het (tijdelijk) moeilijker liep werd waar nodig tussentijds een cliëntoverleg georganiseerd vanuit IGS-contactpersoon Proef-wonen, in samenspraak met desbetreffende trajectbegeleider.

## Acties 2020:

<i>Izegem</i>	Verderzetting project Proef-wonen
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

## Beoogd resultaat 2020:

<i>Izegem</i>	Doelgroepgericht kansenbeleid waarbij woon- en welzijnspartners door onderlinge samenwerking het recht op wonen ook voor maatschappelijk kwetsbare doelgroepen helpen realiseren. Indicator: Aantal begeleidingstrajecten, verslaggeving regioteam Proef-wonen
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Verderzetting project Proef-wonen
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Doelgroepgericht kansenbeleid waarbij woon- en welzijnspartners door onderlinge samenwerking het recht op wonen ook voor maatschappelijk kwetsbare doelgroepen helpen realiseren. Indicator: Aantal begeleidingstrajecten, verslaggeving regioteam Proef-wonen
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

## BELEIDSPRIORITEIT 3: 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'

### EV 3\_2 Organisatie van de woonclub

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

De woonbegeleiders van de Woondienst ondersteunen klanten in hun zoektocht naar een geschikte huurwoning. Dit omvat (onder andere) de zoektocht op de private huurmarkt. De woonbegeleiders zoeken actief mee, bellen voor afspraken, etc. Sommige huurders hebben echter een nog meer verregaande ondersteuning nodig bij deze zoektocht, zoals bijvoorbeeld **anderstalige nieuwkomers** die in een lokaal opvanginitiatief verblijven. Men is de taal nog niet voldoende machtig en is nog niet bekend met de werking van de immokantoren en de geldende huurwetgeving. **Woonbuddies (vrijwilligers)** zoeken mee naar woningen en coachen hen in de contacten met de immokantoren. In bepaalde gevallen gaan zij mee om de woning te bezichtigen. De vrijwilligers worden ondersteund door de coördinatoren van het project (de betrokken medewerkers van het OCMW, de Dienst Integratie Stad en de Woondienst); en zijn alert voor kwaliteitsproblemen.

#### Huidige situatie

De woonclub in Izegem komt 2 à 3-wekelijks samen in de Woondienst Regio Izegem. Er zijn computers ter beschikking gesteld om te zoeken op internet, alsook een telefoon om afspraken vast te leggen met immokantoren. Ingelmunster had in het verleden een aantal woonbuddies, maar door omstandigheden werd deze werking stopgezet. We onderzoeken de mogelijkheid om Ingelmunster te integreren in de woonclub van Izegem. Wielsbeke werkt tevens met een woonbuddysysteem. We onderzoeken de mogelijkheid om Oostrozebeke te betrekken bij de werking van Wielsbeke. Door moeilijkheden met bereikbaarheid zien we op dit ogenblik nog geen opties om de gemeente Ledegem te laten aansluiten bij één van deze woonclubs. We onderzoeken in de toekomst op welke manier Ledegem aan de slag kan gaan met een woonbuddysysteem.

#### Acties 2020:

<i>Izegem</i>	Verderzetten woonclub
<i>Ingelmunster</i>	Mogelijke integratie woonclub Izegem
<i>Ledegem</i>	NVT
<i>Oostrozebeke</i>	Mogelijke integratie woonclub Wielsbeke
<i>Wielsbeke</i>	Verderzetten woonclub

**Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Behoud woonclub. Indicator: aantal bezoekers woonclub
<i>Ingelmunster</i>	Mogelijke integratie woonclub Izegem. Indicator: aantal bezoekers woonclub
<i>Ledegem</i>	NVT
<i>Oostrozebeke</i>	Mogelijke integratie woonclub Wielsbeke. Indicator: aantal bezoekers woonclub
<i>Wielsbeke</i>	Behoud woonclub + aantal bezoekers woonclub

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Verderzetten woonclub
<i>Ingelmunster</i>	Mogelijke integratie woonclub Izegem
<i>Ledegem</i>	NVT
<i>Oostrozebeke</i>	Mogelijke integratie woonclub Wielsbeke
<i>Wielsbeke</i>	Verderzetten woonclub

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Behoud woonclub. Indicator: aantal bezoekers woonclub
<i>Ingelmunster</i>	Mogelijke integratie woonclub Izegem. Indicator: aantal bezoekers woonclub
<i>Ledegem</i>	NVT
<i>Oostrozebeke</i>	Mogelijke integratie woonclub Wielsbeke. Indicator: aantal bezoekers woonclub
<i>Wielsbeke</i>	Behoud woonclub + aantal bezoekers woonclub

## BELEIDSPRIORITEIT 3: 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'

### EV 3\_3 Proactieve bemiddeling bij huurproblemen

#### Van toepassing in de gemeenten:

- ✓ Izegem
- ✓ Ingelmunster
- ✓ Ledegem
- ✓ Oostrozebeke
- ✓ Wielsbeke

#### Verantwoording van de keuze:

Vanuit de Woondienst geloven we sterk in een **vroegtijdige tussenkomst bij huurproblemen** omdat dit de slaagkansen op een effectieve oplossing sterk verhoogt. Van zodra er zich huurproblemen voordoen (omwille van huurachterstal, slecht onderhoud, overlastsituaties) bieden wij een begeleidingsaanbod **op maat** aan, aan zowel huurder als eigenaar, met als doel de **onderlinge relatie tussen huurder en eigenaar zo snel mogelijk te versterken en te herstellen**. We doen dit niet vanuit een rol als belangenbehartiger, maar maken gebruik van een **bemiddelende positie** waarbij rekening gehouden worden met zowel het verhaal van de huurder, als het verhaal van de verhuurder.

Met deze activiteit richten we ons op huurders én verhuurders, zowel op de private huurmarkt als op de sociale huurmarkt. **We doen dit via volgende concrete acties:**

#### **1) Proactieve bemiddeling op de sociale huurmarkt:**

De Woondienst en het betrokken OCMW hebben een samenwerking met het SVK en de SHM's van ons werkingsgebied waarbij problematische woonsituaties gemeld worden aan de woonbegeleiders (via maandelijks overleg/telefonisch). Er werd een duidelijke taakverdeling afgesproken waarbij klanten die een actueel dossier lopende hebben bij het OCMW worden opgevolgd door desbetreffende dossierbeheerder; alle andere klanten worden gecontacteerd door een woonbegeleider van de Woondienst. Elke melding wordt gevolgd door een persoonlijke uitnodiging op de dienst of een melding tot huisbezoek. Verloop van deze contacten worden teruggekoppeld naar respectievelijk SVK/SHM.

#### **2) Proactieve bemiddeling op de private huurmarkt:**

We willen op een gelijkaardige manier werken naar vroegtijdige actieve doorverwijzingen in geval van huurproblemen op de private huurmarkt. De eigenaars blijven op de hoogte van het verloop van de contacten met de huurders en kunnen tevens rekenen op advies. Dit doen we via:

- Samenwerking met de immokantoren. Via het structureel overleg met de immo's in de regio (AA 2\_8) werken we naar actieve doorverwijzingen toe in geval van huurproblemen.
- Het jaarlijks aanschrijven van eigenaars die een procedure uithuiszetting opgestart hebben in het voorbije jaar.
- Algemene sensibiliseringsacties: mond-aan-mond reclame, infokranten, nieuwsbrief, ... met aandacht voor bekendmaking bij private verhuurders, alsook derden (welzijnspartners,

politieke mandatarissen, ...) die dikwijls in contact komen met particulieren die een woning verhuren.

Rode draad doorheen deze visie is steeds vroegtijdige interventie om huurproblemen te ontmantelen én responsabilisering van de klanten. We vertrekken vanuit de krachten van de klant en wijzen hem op mogelijke gevolgen van bepaalde keuzes/bepaald gedrag.

### **Huidige situatie:**

- Proactieve bemiddeling bij huurproblemen op de sociale huurmarkt (verderzetting van jarenlange samenwerking):

Met het SVK Regio Izegem en de Izegemse Bouwmaatschappij wordt maandelijks een fysiek overleg georganiseerd, in bijzijn van een woonbegeleider en het diensthoofd van OCMW Izegem.

De Mandelbeek, De Mandel, Mijn Huis en Helpt Elkander brengt de woonbegeleider van de gemeente op de hoogte per mail of per telefoon ingeval van huurproblemen. In totaal werden 24 dossiers opgestart in 2018.

Bij alle SHM's en het SVK is het begeleidingsaanbod van de woonbegeleider gelijklopend (uitnodiging op de dienst/huisbezoek + terugkoppeling naar de huisvester) en wordt elke situatie integraal en op maat bekeken. De woonbegeleider gaat bij situaties die gekend zijn bij het OCMW, steeds in overleg met de betrokken maatschappelijk werker. Indien wenselijk worden externe partners ingeschakeld om de huurproblemen in samenspraak met de cliënt aan te pakken (bvb. financiële begeleiding installeren via het OCMW, woonbegeleiding installeren (ikv wooncultuur bv.) via het CAW, psychische/psychiatrische ondersteuning vanuit GGZ, etc.). De woonbegeleider heeft m.a.w. ook steeds oog voor nazorg en tracht de juiste diensten te installeren die verder gepaste ondersteuning kunnen aanbieden eenmaal de situatie gestabiliseerd is.

- Proactieve bemiddeling bij huurproblemen op de private huurmarkt (recentelijk opgestarte activiteit):
  - De samenwerking met de immokantoren werd opgestart eind 2018. Op heden dus nog geen cijfergegevens beschikbaar. Vanaf 2019 wordt bijgehouden hoeveel dossiers opgestart worden na doorverwijzing van de immokantoren.
  - In 2018 werden 48 eigenaars aangeschreven die in 2017 een procedure uithuiszetting hadden in het Vredegerecht. In 2019 werden 58 eigenaars aangeschreven die een procedure lopen hadden in 2018 (op datum van 20/06 hebben reeds 5 eigenaars zich aangemeld n.a.v. deze brief, die vragen hadden bij nieuwe huurproblemen).

### **Acties 2020:**

<i>Izegem</i>	Proactieve bemiddeling bij huurproblemen op de sociale en de private huurmarkt
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	



**Beoogd resultaat 2020:**

<i>Izegem</i>	Indicator: aantal dossiers proactieve bemiddeling op de sociale huurmarkt, aantal aanmeldingen en dossiers via immokantoren; aantal aanmeldingen en dossiers via private verhuurders
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Acties 2021:**

<i>Izegem</i>	Proactieve bemiddeling bij huurproblemen op de sociale en de private huurmarkt
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	

**Beoogd resultaat 2021:**

<i>Izegem</i>	Indicator: aantal dossiers proactieve bemiddeling op de sociale huurmarkt, aantal aanmeldingen en dossiers via immokantoren; aantal aanmeldingen en dossiers via private verhuurders
<i>Ingelmunster</i>	
<i>Ledegem</i>	
<i>Oostrozebeke</i>	
<i>Wielsbeke</i>	