

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

IGS	IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren	SAMENWERKINGSVORM	Interlokale vereniging
FINANCIELE REKENING	BE46000002564436		
WERKINGSGEBIED	Heuvelland	Aantal private huishoudens	Contactgegevens
	Poperinge		3309 Bergstraat 24, 8950 Heuvelland
	Vleteren		8327 Grote Markt 1, 8970 Poperinge
			1430 Kasteelstraat 29, 8640 Vleteren
<i>In voorkomend geval:</i>			
OVERIGE PARTNERS	[Naam]	[Contactgegevens]	[Contactgegevens]
INITIATIEFNEMER	IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren	PROJECTUITVOERDER	IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren
	Grote Markt 1		Grote Markt 1
	8970 Poperinge		8970 Poperinge
	057 34 66 00		057 34 66 00
	gunther.goudeseune@habitowoonwinkel.be		gunther.goudeseune@habitowoonwinkel.be
	www.habitowoonwinkel.be		www.habitowoonwinkel.be
COORDINATOR	Günther Goudeseune	In dienst bij:	Stad Poperinge
Tijdsinzet in VTE:	1 VTE	In dienst op 01/01/2020?	Ja
<i>Enkel indien van toepassing:</i>			
BEHERENDE GEMEENTE	Poperinge	GEPLANE STARTDATUM	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		

Engagementsverklaring

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

In het bijzonder wordt de aandacht gevestigd op onderstaande bepalingen:

- * In elk van de deelnemende gemeenten van het project wordt minstens tweemaal per jaar een lokaal woonoverleg georganiseerd.
- * Het project wordt uitgevoerd met het oog op de realisatie, in elk van de deelnemende gemeenten, van elk van de volgende Vlaamse beleidsprioriteiten:
 - 1° De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden;
 - 2° De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
 - 3° De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen;Bij de uitvoering van het project wordt, voor elk van de Vlaamse beleidsprioriteiten bijzondere aandacht besteed aan de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden; en aan transversale en bovenlokale thema's die raakpunten hebben met wonen.
- * Het activiteitenpakket van het project bevat minstens de verplichte activiteiten, vermeld in het BVR van 16 november 2018, voor de realisatie van de Vlaamse beleidsprioriteiten. De verplichte activiteiten worden in elke deelnemende gemeente van het werkingsgebied uitgevoerd.
- * Een stuurgroep begeleidt en ondersteunt het project. In de stuurgroep is elke deelnemende gemeente vertegenwoordigd door een gemeenteraadslid of een lid van het college van burgemeester en schepenen. De stuurgroep komt minstens twee keer per werkingsjaar samen.

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

Schematisch overzicht van de verplichte activiteiten

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

LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'	Artikelnummer	Activiteitnummer
Kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken	Art 7, 1°	VA 2_1
Een gecoördineerd lokaal woningkwaliteitsbeleid voeren, dat de volgende aspecten omvat: 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 Lokaal 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

LWBVBP03 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'	Artikelnummer	Activiteitnummer
Kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken	Art 15, eerste lid, 1°	VA 3_5
Informatie over de gemeentelijke woonpremies beschikbaar stellen via www.premiezoeker.be	Art 15, eerste lid, 2°	VA 3_6
In elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen	Art 15, eerste lid, 3°	VA 3_7
Gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner, zowel individueel als via infomomenten, over: a) de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen; b) privaat huren en verhuren; c) sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen; d) de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving; e) federale, Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsmaatregelen op het vlak van wonen en het respectieve dienstverleningsaanbod;	Art 15, eerste lid, 4°	VA 3_8
Inwoners ondersteunen bij: a) de aanvraag, zowel digitaal als op papier, van de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen; b) de inschrijving voor een sociale huurwoning bij een sociale huisvestingsmaatschappij en bij een sociaal verhuurkantoor, en de actualisatie van de inschrijving in het inschrijvingsregister; c) de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning;	Art 15, eerste lid, 5°	VA 3_9
Meldpunten installeren voor problematische situaties op het vlak van wonen, waar minstens meldingen van discriminatie op de private huurmarkt gedaan kunnen worden;	Art 15, eerste lid, 6°	VA 3_10
Een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente	Art 15, eerste lid, 7°	VA 3_11

Ledenlijst stuurgroep

NAAM	FUNCTIE	GEMEENTE / PARTNER	OPMERKING
Marc Lewyllie	Burgemeester	Heuvelland	
Wieland De Meyer	Schepen	Heuvelland	
Hilde Stragier	Schepen voor huisvesting	Heuvelland	
Marjan Chapelle	Schepen voor huisvesting	Poperinge	
Klaas Verbeke	Raadslid	Poperinge	
Joseph Delalleau	Raadslid	Poperinge	
Stephan Mourisse	Burgemeester	Vleteren	
Gerda Goubair	Schepen	Vleteren	
Jonas Vanderhaeghe	Raadslid	Vleteren	

Schematisch overzicht van de aanvullende activiteiten 2020-2025

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

LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'	Artikelnr	Activiteitnr	Heuveland	Poperinge	Vieteren
			☐	☐	☐
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	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐
Inspelend op de maatschappelijke noden een instrument uitwerken en toepassen dat alternatieve woonvormen mogelijk maakt	Art 13, tweede lid, 3°	AA 1_3	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐
Samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente een bescheiden woonaanbod realiseren	Art 13, tweede lid, 5°	AA 1_5	☐	☐	☐
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	☒	☒	☒
	Art 13, derde lid	EV 1_1	☐	☐	☐
	Art 13, derde lid	EV 1_2	☐	☐	☐

LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'	Artikelnr	Activiteitnr	Heuveland	Poperinge	Vleteren
Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven	Art 14, tweede lid, 1°	AA 2_1	☒	☒	☒
Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties	Art 14, tweede lid, 2°	AA 2_2	☒	☐	☐
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	☒	☒	☒
Een verordening vaststellen en toepassen met strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers	Art 14, tweede lid, 4°	AA 2_4	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐
Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken	Art 14, tweede lid, 6°	AA 2_6	☒	☒	☒
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	☒	☒	☒
De lokale partners via structurele samenwerking betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid	Art 14, tweede lid, 8°	AA 2_8	☒	☒	☒
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	☐	☐	☐
De ongeschiktheid en onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling aanbrengen op de gevel van private huurwoningen	Art 14, tweede lid, 10°	AA 2_10	☐	☐	☐
	Art 14, derde lid	EV 2_1	☐	☐	☐
	Art 14, derde lid	EV 2_2	☐	☐	☐
...					

LWBVBP03 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'	Artikelnr	Activiteitnr	Heuveland	Poperinge	Vlteren
Een uniek loket installeren voor alle lokale woonactoren die werkzaam zijn in de gemeente	Art 15, derde lid, 1°	AA 3_1	☒	☒	☒
Sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners	Art 15, derde lid, 2°	AA 3_2	☒	☒	☒
Samenwerken met het vrederecht en de deurwaarder in het kader van de procedure gerechtelijke uithuiszetting	Art 15, derde lid, 3°	AA 3_3	☐	☐	☐
De gemeente voert een ondersteunend en stimulerend beleid voor de private huurmarkt, met als doel verhuurders en huurders te ontzorgen, te begeleiden en gericht te ondersteunen.	Art 15, vierde lid	EV 3_1	☒	☒	☒
	Art 15, vierde lid	EV 3_1	☐	☐	☐

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 1_6 De verplichting om de huurprijs en de gemeenschappelijke lasten van private huurwoningen bekend te maken opvolgen en inbreuken op die verplichting beboeten
Welke gemeenten	☒ Heuvelland ☒ Poperinge ☒ Vleteren
Verantwoording van de keuze	De IGS voert reeds enkele jaren controle en sensibilisering op het afficheren van de huurprijs. We wensen op die manier verder in te zetten op een transparante private huurmarkt, waar mogelijke discriminatie door het niet vermelden van de huurprijs wordt vermeden. In het politiereglement van de drie gemeenten is een GAS-boete voorzien indien de huurprijs en de gemeenschappelijke lasten niet zijn geafficheerd. De technisch adviseur van de IGS heeft de opleiding tot GAS-vaststeller gevolgd en kan in de drie gemeenten als vaststeller aan de slag gaan.
Huidige situatie	De afgelopen jaren werden private verhuurders en immokantoren reeds gesensibiliseerd. Er werd een procedure opgemaakt waarbij eigenaars in eerste instantie schriftelijk worden verwittigd. Ze krijgen de kans om alsnog de huurprijs te afficheren zonder dat een pv wordt uitgeschreven. Indien binnen de gestelde termijn niet wordt ingegaan op het verzoek volgt een GAS-pv. Voor professionele verhuurders is er niet langer een verwittigingsprocedure voorzien. Zij zijn vanuit hun opdracht vertrouwd met de regelgeving. We blijven wel inzetten op globale sensibilisering rond deze verplichting via diverse communicatiekanalen (infobladen, website, nieuwsbrief, infomomenten,...)
Acties 2020	
<i>Heuvelland</i>	Sensibiliseren van immokantoren en private verhuurders. Controles op het afficheren van de huurprijs tijdens plaatsbezoeken en terreinbezoeken door technisch adviseur. Screening van online aangeboden huurwoningen
<i>Poperinge</i>	Sensibiliseren van immokantoren en private verhuurders. Controles op het afficheren van de huurprijs tijdens plaatsbezoeken en terreinbezoeken door technisch adviseur. Screening van online aangeboden huurwoningen
<i>Vleteren</i>	Sensibiliseren van immokantoren en private verhuurders. Controles op het afficheren van de huurprijs tijdens plaatsbezoeken en terreinbezoeken door technisch adviseur. Screening van online aangeboden huurwoningen
Beoogd resultaat 2020	
<i>Heuvelland</i>	Inbreuken op het afficheren van de huurprijs worden vastgesteld en overeenkomstig de procedure wordt hieraan het gepast gevolg gegeven. Verhuurders worden gesensibiliseerd.
<i>Poperinge</i>	Inbreuken op het afficheren van de huurprijs worden vastgesteld en overeenkomstig de procedure wordt hieraan het gepast gevolg gegeven. Verhuurders worden gesensibiliseerd.
<i>Vleteren</i>	Inbreuken op het afficheren van de huurprijs worden vastgesteld en overeenkomstig de procedure wordt hieraan het gepast gevolg gegeven. Verhuurders worden gesensibiliseerd.
Acties 2021	

<i>Heuvelland</i>	Sensibiliseren van immokantoren en private verhuurders. Controles op het afficheren van de huurprijs tijdens plaatsbezoeken en terreinbezoeken door technisch adviseur. Screening van online aangeboden huurwoningen. Evaluatie van reglement en procedure.
<i>Poperinge</i>	Sensibiliseren van immokantoren en private verhuurders. Controles op het afficheren van de huurprijs tijdens plaatsbezoeken en terreinbezoeken door technisch adviseur. Screening van online aangeboden huurwoningen. Evaluatie van reglement en procedure.
<i>Vleteren</i>	Sensibiliseren van immokantoren en private verhuurders. Controles op het afficheren van de huurprijs tijdens plaatsbezoeken en terreinbezoeken door technisch adviseur. Screening van online aangeboden huurwoningen. Evaluatie van reglement en procedure.
Beoogd resultaat 2021	
<i>Heuvelland</i>	Inbreuken op het afficheren van de huurprijs worden vastgesteld en overeenkomstig de procedure wordt hieraan het gepast gevolg gegeven. Verhuurders worden gesensibiliseerd. Evaluatie reglement en procedure besproken op lokaal woonoverleg. Eventuele bijsturing voorleggen aan colleges van burgemeester en schepenen
<i>Poperinge</i>	Inbreuken op het afficheren van de huurprijs worden vastgesteld en overeenkomstig de procedure wordt hieraan het gepast gevolg gegeven. Verhuurders worden gesensibiliseerd. Evaluatie reglement en procedure besproken op lokaal woonoverleg. Eventuele bijsturing voorleggen aan colleges van burgemeester en schepenen
<i>Vleteren</i>	Inbreuken op het afficheren van de huurprijs worden vastgesteld en overeenkomstig de procedure wordt hieraan het gepast gevolg gegeven. Verhuurders worden gesensibiliseerd. Evaluatie reglement en procedure besproken op lokaal woonoverleg. Eventuele bijsturing voorleggen aan colleges van burgemeester en schepenen

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 2_1 Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven;
Welke gemeenten	☒ Heuvelland ☒ Poperinge ☒ Vleteren
Verantwoording van de keuze	Enkele jaren geleden stelden we vast dat er nauwelijks CA's werden aangevraagd/uitgereikt bovenop de attesten die in het kader van een opheffingsbesluit O/O dienden te worden opgemaakt. De voorbije jaren zetten we steeds meer in op een proactieve aanpak. Met het nieuwe Vlaamse woninghuurdecreet wordt het belang van een conformiteitsattest bij verhuring groter. In 2019 zal via sensibilisering van de verhuurders en het uitrollen van een gerichte aanpak het conformiteitsattest nog meer worden gepromoot. We wensen op deze actie verder in te zetten.
Huidige situatie	We stellen vast dat door een proactieve aanpak het aantal uitgereikte conformiteitsattesten stijgt. In de drie gemeenten is sinds de opstart van de IGS voorzien dat een CA gratis kan worden verkregen. Daarnaast werd de private huurmarkt via diverse kanalen gesensibiliseerd. De voorbije jaren zetten we in op een proactieve aanpak: - Zo is er in Poperinge en Vleteren een premie voor private verhuurders die enkel kan verkregen worden na het afleveren van een CA. - In het kader van huursubsidieaanvragen onderzoekt de IGS vooraf de woning en levert het, eventueel na uitvoering van de nodige werken, een CA af, die dan onmiddellijk met de aanvraag van de huursubsidie kan worden meegestuurd. Op die manier werken we ook mee aan een efficiëntere behandeling van de huursubsidieaanvraag. - Het patrimonium van de OCMW's werd gescreend en CA's werden afgeleverd. - Er is een goede samenwerking met het SVK voor het afleveren van CA's. - Eigenaars van woningen die te huur worden aangeboden worden gecontacteerd met het oog op het verstrekken van een CA vooraleer de verhuring start. - Bij vermoedens van slechte woningkwaliteit wordt opgetreden. Er wordt nagekeken of woningen waarop een besluit tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring rust niet worden herverhuurd vooraleer een CA is uitgereikt. Meergezinswoningen waar zich reeds problemen hebben gesteld worden opgevolgd en desgevallend volledig gescreend. Aantal uitgereikte conformiteitsattesten: - Heuvelland: 18 waarvan op eigen initiatief 8 - Poperinge: 151 waarvan op eigen initiatief 91 - Vleteren: 6 waarvan op eigen initiatief 2
Acties 2020 <i>Heuvelland</i>	Verspreiden folder CA. Promotie CA via diverse communicatiekanalen. Screening immosites en aanschrijven eigenaars te huur aangeboden woningen, opvolging van woningen O/O besluit, CA afleveren bij premieaanvraag, verdere screening OCMW-patrimonium, vermoedens van slechte woonkwaliteit, meergezinswoningen waar reeds problemen zijn vastgesteld

Poperinge Verspreiden folder CA. Promotie CA via diverse communicatiekanalen. Screening immosites en aanschrijven eigenaars te huur aangeboden woningen, opvolging van woningen O/O besluit, CA afleveren bij premieaanvraag, opvolging screening OCMW-patrimonium, vermoedens van slechte woonkwaliteit, meergezinswoningen waar reeds problemen zijn vastgesteld

Vleteren Verspreiden folder CA. Promotie CA via diverse communicatiekanalen. Screening immosites en aanschrijven eigenaars te huur aangeboden woningen, opvolging van woningen O/O besluit, CA afleveren bij premieaanvraag, vermoedens van slechte woonkwaliteit, meergezinswoningen waar reeds problemen zijn vastgesteld

Beoogd resultaat 2020

Heuvelland Stijging van het aantal private huurwoningen met CA. Verhuurders kennen het instrument. Monitoring van acties via registratieprogramma.

Poperinge Stijging van het aantal private huurwoningen met CA. Verhuurders kennen het instrument. Monitoring van acties via registratieprogramma.

Vleteren Stijging van het aantal private huurwoningen met CA. Verhuurders kennen het instrument. Monitoring van acties via registratieprogramma.

Acties 2021

Heuvelland Verspreiden folder CA. Promotie CA via diverse communicatiekanalen. Screening immosites en aanschrijven eigenaars te huur aangeboden woningen, opvolging van woningen O/O besluit, CA afleveren bij premieaanvraag, verdere screening OCMW-patrimonium, vermoedens van slechte woonkwaliteit, meergezinswoningen waar reeds problemen zijn vastgesteld

Poperinge Verspreiden folder CA. Promotie CA via diverse communicatiekanalen. Screening immosites en aanschrijven eigenaars te huur aangeboden woningen, opvolging van woningen O/O besluit, CA afleveren bij premieaanvraag, opvolging screening OCMW-patrimonium, vermoedens van slechte woonkwaliteit, meergezinswoningen waar reeds problemen zijn vastgesteld

Vleteren Verspreiden folder CA. Promotie CA via diverse communicatiekanalen. Screening immosites en aanschrijven eigenaars te huur aangeboden woningen, opvolging van woningen O/O besluit, CA afleveren bij premieaanvraag, vermoedens van slechte woonkwaliteit, meergezinswoningen waar reeds problemen zijn vastgesteld

Beoogd resultaat 2021

Heuvelland Stijging van het aantal private huurwoningen met CA. Verhuurders kennen het instrument. Monitoring van acties via registratieprogramma.

Poperinge Stijging van het aantal private huurwoningen met CA. Verhuurders kennen het instrument. Monitoring van acties via registratieprogramma.

Vleteren Stijging van het aantal private huurwoningen met CA. Verhuurders kennen het instrument. Monitoring van acties via registratieprogramma.

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 2_2 Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties
Welke gemeenten	☒ Heuvelland ☐ Poperinge ☐ Vleteren
Verantwoording van de keuze	We stellen vast dat oudere woningen op de private huurmarkt vaak niet voldoen aan de kwaliteitseisen uit de wooncode. Vaak dienen de woningen ingrijpend te worden gerenoveerd vooraleer ze kunnen worden verhuurd volgens de normen. Een verplicht conformiteitsattest kan voor het oudste gedeelte van de private huurmarkt een belangrijk instrument zijn om proactief renovatie van oud huurpatrimonium te stimuleren. We wensen dit echter stapsgewijs in te voeren zodat het haalbaar is naar personeelsinzet toe. De gemeente Heuvelland wenst te starten met het invoeren van een verplicht conformiteitsattest voor een deel van het private huurpatrimonium. In 2020 willen we een voorstel van verordening op te maken en bespreken op het lokaal woonoverleg en het college. De verordening wordt hierna voorgelegd aan de gemeenteraad ter goedkeuring. We wensen met deze verordening in eerste instantie te mikken op het oudste deel van het private huurpatrimonium (bvb. bouwjaar voor 1950). Een eventuele verruiming van de doelgroep wordt onderzocht en desgevallend gefaseerd ingevoerd. In Poperinge en Vleteren wordt het opmaken van een verordening waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld onderzocht.
Huidige situatie	Op dit moment is er in geen enkele van de drie gemeenten een verplichting om een CA te hebben bij verhuring. De gemeente Heuvelland wenst een verordening in te voeren. In eerste instantie zal deze verordening betrekking hebben op het oudste gedeelte van het private huurpatrimonium. We onderzoeken voor de gemeenten Poperinge en Vleteren of ook hier op termijn een verplicht conformiteitsattest kan worden ingevoerd.
Acties 2020	
<i>Heuvelland</i>	Opmaken van een voorstel tot verordening. Bespreken van verordening op lokaal woonoverleg en schepencollege. Verordening voorleggen aan gemeenteraad ter goedkeuring in 2020. Start communicatie naar verhuurders en organisatie van infomoment. Effectieve in werking treding verordening in najaar 2021,
<i>Poperinge</i>	
<i>Vleteren</i>	
Beoogd resultaat 2020	
<i>Heuvelland</i>	Ontwerp van verordening is besproken op lokaal woonoverleg. Goedkeuring verordening in gemeenteraad.
<i>Poperinge</i>	
<i>Vleteren</i>	
Acties 2021	
<i>Heuvelland</i>	Verderzetten communicatie naar de sector van de private verhuurder + infomoment voor private verhuurders. In werking treding van de verordening in najaar 2021.
<i>Poperinge</i>	

Vleteren

Beoogd resultaat 2021

Heuvelland

Sector van de private verhuurders is geïnformeerd. De verordening treedt in voege in najaar van 2021.

Poperinge

Vleteren

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 2_3 Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen
Welke gemeenten	☒ Heuvelland ☒ Poperinge ☒ Vleteren
Verantwoording van de keuze	Sommige woning voldoen aan de kwaliteitsnormen uit de Vlaamse Wooncode doch behalen nog steeds een aantal strafpunten. De geldigheidsduur van 10 jaar is in deze situaties te lang. Binnen de periode van 10 jaar kunnen er immers bijkomende gebreken aan de woning ontstaan die leiden tot een ongeschiktheid van de woning. We wensen hierop meer vat te krijgen en woningen die toch een aantal strafpunten scoren beter op te volgen. Voor woningen die meer dan een bepaald aantal strafpunten scoren (bvb. 10 punten) op het technisch verslag wordt de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt in de tijd. Daarnaast wordt ook voor woningen die niet voldoen aan de dubbel glas verplichting het conformiteitsattest beperkt tot 1 januari 2023. De concrete uitwerking van de activiteit wordt voorzien in 2020 waarna de verordening wordt goedgekeurd in 2020, met het oog op het invoeren van de verplichting ten laatste in de loop van 2021. Naast de inwerkingtreding van de verordening voorzien we ook in de opvolging van aflopende CA's. Eigenaars zullen uiterlijk 6 maanden voor het aflopen van het CA worden aangeschreven met het oog op het vernieuwen van het CA.
Huidige situatie	Op dit moment worden alle CA's afgeleverd voor een periode van 10 jaar. Er is in geen enkele gemeente een beperking van de geldigheidsduur van het CA vastgelegd. We worden echter geconfronteerd met situaties waarbij het niet wenselijk is om het conformiteitsattest voor 10 jaar af te leveren omwille van een aantal gebreken aan de woning. Hieraan wensen we tegemoet te komen met deze activiteit.
Acties 2020	
<i>Heuvelland</i>	Opmaken van een voorstel tot verordening. Bespreken van verordening op lokaal woonoverleg en schepencollege. Verordening voorleggen aan gemeenteraad ter goedkeuring.
<i>Poperinge</i>	Opmaken van een voorstel tot verordening. Bespreken van verordening op lokaal woonoverleg en schepencollege. Verordening voorleggen aan gemeenteraad ter goedkeuring.
<i>Vleteren</i>	Opmaken van een voorstel tot verordening. Bespreken van verordening op lokaal woonoverleg en schepencollege. Verordening voorleggen aan gemeenteraad ter goedkeuring.
Beoogd resultaat 2020	
<i>Heuvelland</i>	Ontwerp van verordening is besproken op lokaal woonoverleg. Goedkeuring verordening in gemeenteraad.
<i>Poperinge</i>	Ontwerp van verordening is besproken op lokaal woonoverleg. Goedkeuring verordening in gemeenteraad.
<i>Vleteren</i>	Ontwerp van verordening is besproken op lokaal woonoverleg. Goedkeuring verordening in gemeenteraad.
Acties 2021	
<i>Heuvelland</i>	Communicatie naar de sector van de private verhuurder. In werking treding van de verordening ten laatste in 2021.

<i>Poperinge</i>	Communicatie naar de sector van de private verhuurder. In werking treding van de verordening ten laatste in 2021.
<i>Vleteren</i>	Communicatie naar de sector van de private verhuurder. In werking treding van de verordening ten laatste in 2021.

Beoogd resultaat 2021

<i>Heuvelland</i>	Sector van de private verhuurders is geïnformeerd. De verordening treedt in voege in de loop van 2021.
<i>Poperinge</i>	Sector van de private verhuurders is geïnformeerd. De verordening treedt in voege in de loop van 2021.
<i>Vleteren</i>	Sector van de private verhuurders is geïnformeerd. De verordening treedt in voege in de loop van 2021.

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 2_6 Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken
Welke gemeenten	☒ Heuvelland ☒ Poperinge ☒ Vleteren
Verantwoording van de keuze	De gemeenten wensen het beleid ten aanzien van verwaarloosde gebouwen en woningen verder te zetten. Verwaarloosde gebouwen en woningen wensen we aan te pakken door een combinatie van een registratie op het gemeentelijk register, een gemeentelijke heffing en een begeleidingstraject om eigenaars ertoe aan te zetten de verwaarloosde toestand aan te pakken. Het huidige belastingreglement wordt nog in 2019 geëvalueerd en zal na eventuele bijsturing ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraden.
Huidige situatie	In het werkingsgebied van de IGS wordt reeds jaren een actief beleid gevoerd om verwaarloosde gebouwen en woningen op te sporen, te inventariseren en aan te pakken. Verwaarloosde gebouwen en woningen worden minstens één maal per jaar in kaart gebracht, hetzij op basis van meldingen hetzij door eigen inventarisatie na screening van het grondgebied. Sinds 2017 is er in elke gemeente een gemeentelijk reglement van kracht rond de inventarisatie van verwaarloosde panden. Aan deze inventarisatie is eveneens een gemeentelijke heffing gekoppeld. De IGS is verantwoordelijk voor de inventarisatieprocedure en beroepsprocedure, het toekennen van vrijstellingen, het overmaken van het belastingkohier aan de financiële dienst en het behandelen van bezwaren tegen de heffing. Daarnaast kunnen eigenaars een beroep doen op technische en administratieve ondersteuning op maat om de verwaarloosde toestand op te lossen.
Acties 2020	
<i>Heuvelland</i>	Minstens één maal per jaar actualisatie van het gemeentelijk register verwaarlozing. Behandeling van beroepen, vrijstellingsaanvragen, aanvragen tot schrapping en bezwaren tegen de heffing. Individuele begeleiding van eigenaars met het oog op de schrapping van het pand uit het register verwaarlozing.
<i>Poperinge</i>	Minstens één maal per jaar actualisatie van het gemeentelijk register verwaarlozing. Behandeling van beroepen, vrijstellingsaanvragen, aanvragen tot schrapping en bezwaren tegen de heffing. Individuele begeleiding van eigenaars met het oog op de schrapping van het pand uit het register verwaarlozing.
<i>Vleteren</i>	Minstens één maal per jaar actualisatie van het gemeentelijk register verwaarlozing. Behandeling van beroepen, vrijstellingsaanvragen, aanvragen tot schrapping en bezwaren tegen de heffing. Individuele begeleiding van eigenaars met het oog op de schrapping van het pand uit het register verwaarlozing.
Beoogd resultaat 2020	
<i>Heuvelland</i>	Het gemeentelijk register verwaarlozing is geactualiseerd. Alle eigenaars kregen een individueel begeleidingsaanbod. Geïntervieweerde panden kunnen worden geschrapt na renovatie of sloop.
<i>Poperinge</i>	Het gemeentelijk register verwaarlozing is geactualiseerd. Alle eigenaars kregen een individueel begeleidingsaanbod. Geïntervieweerde panden kunnen worden geschrapt na renovatie of sloop.

<i>Vleteren</i>	Het gemeentelijk register verwaarlozing is geactualiseerd. Alle eigenaars kregen een individueel begeleidingsaanbod. Geïntariseerde panden kunnen worden geschrapt na renovatie of sloop.
Acties 2021	
<i>Heuvelland</i>	Minstens één maal per jaar actualisatie van het gemeentelijk register verwaarlozing. Behandeling van beroepen, vrijstellingsaanvragen, aanvragen tot schrapping en bezwaren tegen de heffing. Individuele begeleiding van eigenaars met het oog op de schrapping van het pand uit het register verwaarlozing.
<i>Poperinge</i>	Minstens één maal per jaar actualisatie van het gemeentelijk register verwaarlozing. Behandeling van beroepen, vrijstellingsaanvragen, aanvragen tot schrapping en bezwaren tegen de heffing. Individuele begeleiding van eigenaars met het oog op de schrapping van het pand uit het register verwaarlozing.
<i>Vleteren</i>	Minstens één maal per jaar actualisatie van het gemeentelijk register verwaarlozing. Behandeling van beroepen, vrijstellingsaanvragen, aanvragen tot schrapping en bezwaren tegen de heffing. Individuele begeleiding van eigenaars met het oog op de schrapping van het pand uit het register verwaarlozing.
Beoogd resultaat 2021	
<i>Heuvelland</i>	Het gemeentelijk register verwaarlozing is geactualiseerd. Alle eigenaars kregen een individueel begeleidingsaanbod. Geïntariseerde panden kunnen worden geschrapt na renovatie of sloop.
<i>Poperinge</i>	Het gemeentelijk register verwaarlozing is geactualiseerd. Alle eigenaars kregen een individueel begeleidingsaanbod. Geïntariseerde panden kunnen worden geschrapt na renovatie of sloop.
<i>Vleteren</i>	Het gemeentelijk register verwaarlozing is geactualiseerd. Alle eigenaars kregen een individueel begeleidingsaanbod. Geïntariseerde panden kunnen worden geschrapt na renovatie of sloop.

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 2_7 Een afsprakenkader met de minister en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente aanvragen en, als het afsprakenkader wordt gesloten, conformiteitsonderzoeken uitvoeren met het oog op de inhuurneming van woningen en kamers door het sociaal verhuurkantoor
Welke gemeenten	☒ Heuvelland ☒ Poperinge ☒ Vleteren
Verantwoording van de keuze	Voor de drie gemeenten is er al een afsprakenkader met SVK Woonsleutel opgemaakt en goedgekeurd in 2016. De samenwerking loopt vlot en laat toe om op een korte termijn een zicht te krijgen op de situatie van de woningen, eventuele gebreken die moeten worden weggewerkt en de uiteindelijke aflevering van het conformiteitsattest. Bij een nieuwe inhuurname door het sociaal verhuurkantoor wordt systematisch een conformiteitsonderzoek aangevraagd bij de IGS. We wensen deze samenwerking met SVK Woonsleutel verder te zetten.
Huidige situatie	Bij een nieuwe inhuurname door het sociaal verhuurkantoor wordt systematisch een conformiteitsonderzoek aangevraagd bij de IGS. Daarnaast kunnen ook woning die reeds langdurig in het woningpatrimonium van het SVK zijn opgenomen een nieuw conformiteitsonderzoek krijgen. De procedure hiertoe is vastgelegd in een afsprakenkader met het SVK. De technisch adviseur wordt zo vroeg mogelijk bij de inhuurname van de woning betrokken, zodat hij een advies kan verlenen over de eventuele aanpassingswerken die aan de woning dienen te gebeuren. In 2017 werden 6 conformiteitsattesten afgeleverd voor SVK-woningen, We voorzien in de verdere toepassing van dit afsprakenkader. In 2019 voorzien we een evaluatie met indien nodig een bijsturing van het afsprakenkader,
Acties 2020	
<i>Heuvelland</i>	Op vraag van het SVK worden CA uitgereikt,
<i>Poperinge</i>	Op vraag van het SVK worden CA uitgereikt
<i>Vleteren</i>	Op vraag van het SVK worden CA uitgereikt
Beoogd resultaat 2020	
<i>Heuvelland</i>	CA's worden uitgereikt met het oog op inhuurname door het SVK. Aantal CA's.
<i>Poperinge</i>	CA's worden uitgereikt met het oog op inhuurname door het SVK. Aantal CA's.
<i>Vleteren</i>	CA's worden uitgereikt met het oog op inhuurname door het SVK. Aantal CA's.
Acties 2021	
<i>Heuvelland</i>	Evaluatie afsprakenkader. Op vraag van het SVK worden CA uitgereikt
<i>Poperinge</i>	Evaluatie afsprakenkader. Op vraag van het SVK worden CA uitgereikt

Vleteren

Evaluatie afsprakenkader. Op vraag van het SVK worden CA uitgereikt

Beoogd resultaat 2021

Heuvelland

Evaluatie afsprakenkader. CA's worden uitgereikt met het oog op inhuurname door het SVK

Poperinge

Evaluatie afsprakenkader. CA's worden uitgereikt met het oog op inhuurname door het SVK

Vleteren

Evaluatie afsprakenkader. CA's worden uitgereikt met het oog op inhuurname door het SVK

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 2_8 De lokale partners via structurele samenwerking betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid

Welke gemeenten

- ☒ Heuvelland
- ☒ Poperinge
- ☒ Vleteren

Verantwoording van de keuze

In het kader van het woningkwaliteitsbeleid werken lokale partners reeds enkele jaren samen om problemen te signaleren en gecoördineerd aan te pakken. Het ad hoc overleg wordt in 2019 omgevormd tot een structurele werkgroep woningkwaliteit die in elke gemeente minstens 2 keer per jaar samenkomt om problemen rond woningkwaliteit, woningvervuiling,... te bespreken. De werkgroep woningkwaliteit heeft als doel:

- Afspraken maken tussen partners omtrent de melding, aanpak en opvolging van woningkwaliteitsproblemen.
- Vastleggen van procedures
- Dossierbespreking en afstemming acties tussen verschillende partners.
- Evaluatie en bijsturing van aanpak van woningkwaliteit

In het verleden zijn er reeds toelichtingen geweest bij lokale actoren om woningkwaliteitsproblemen te melden. We wensen de lokale actoren, zorgverstrekkers hierover bijkomend te sensibiliseren.

Huidige situatie

In het kader van het woningkwaliteitsbeleid werken we frequent samen met lokale partners om problemen te signaleren en gecoördineerd aan te pakken. In elke gemeente komt er ad hoc een overleg samen om problemen rond woningkwaliteit, woningvervuiling,... te bespreken. De samenstelling van het overleg verschilt soms afhankelijk van de aard van de problematiek, maar volgende partners zijn er vaak bij betrokken: huisvesting, politie, beleid, brandweer, OCMW, bevolking,... Daarnaast zijn er soms ook externe partners zoals het CAW, Familiehulp (zorgcoach in Vleteren),... bij betrokken.

Bij zowel de partners, de gemeente als het IGS is er een behoefte aan een structureler overleg. Het vroegere ad hoc-overleg zal in iedere gemeente op een structurele basis georganiseerd worden. In iedere gemeente wordt een werkgroep woningkwaliteit opgericht die minstens 2 maal op jaarbasis samenkomt. De werkgroep woningkwaliteit heeft als doel:

- Afspraken maken tussen partners omtrent de melding, aanpak en opvolging van woningkwaliteitsproblemen.
- Vastleggen van procedures
- Dossierbespreking en afstemming acties tussen verschillende partners.
- Evaluatie en bijsturing van aanpak van woningkwaliteit

In het verleden zijn er reeds toelichtingen geweest bij lokale actoren om woningkwaliteitsproblemen te melden. We wensen de lokale actoren, zorgverstrekkers hierover bijkomend te sensibiliseren.

Acties 2020*Heuvelland*

2 x per jaar overleg werkgroep woningkwaliteit per gemeente. Terugkoppeling van de resultaten van het overleg naar het lokaal woonoverleg.

Poperinge

2 x per jaar overleg werkgroep woningkwaliteit per gemeente. Terugkoppeling van de resultaten van het overleg naar het lokaal woonoverleg.

Vleteren

2 x per jaar overleg werkgroep woningkwaliteit per gemeente. Terugkoppeling van de resultaten van het overleg naar het lokaal woonoverleg.

Beoogd resultaat 2020*Heuvelland*

Woonkwaliteitsproblemen worden geïntegreerd opgevolgd. Minstens 2 x per jaar komt de werkgroep samen. Onderzoeken ter plaatse worden uitgevoerd.

Poperinge

Woonkwaliteitsproblemen worden geïntegreerd opgevolgd. Minstens 2 x per jaar komt de werkgroep samen. Onderzoeken ter plaatse worden uitgevoerd.

Vleteren

Woonkwaliteitsproblemen worden geïntegreerd opgevolgd. Minstens 2 x per jaar komt de werkgroep samen. Onderzoeken ter plaatse worden uitgevoerd.

Acties 2021*Heuvelland*

2 x per jaar overleg werkgroep woningkwaliteit per gemeente. Terugkoppeling van de resultaten van het overleg naar het lokaal woonoverleg.

Poperinge

2 x per jaar overleg werkgroep woningkwaliteit per gemeente. Terugkoppeling van de resultaten van het overleg naar het lokaal woonoverleg.

Vleteren

2 x per jaar overleg werkgroep woningkwaliteit per gemeente. Terugkoppeling van de resultaten van het overleg naar het lokaal woonoverleg.

Beoogd resultaat 2021*Heuvelland*

Woonkwaliteitsproblemen worden geïntegreerd opgevolgd. Minstens 2 x per jaar komt de werkgroep samen. Onderzoeken ter plaatse worden uitgevoerd.

Poperinge

Woonkwaliteitsproblemen worden geïntegreerd opgevolgd. Minstens 2 x per jaar komt de werkgroep samen. Onderzoeken ter plaatse worden uitgevoerd.

Vleteren

Woonkwaliteitsproblemen worden geïntegreerd opgevolgd. Minstens 2 x per jaar komt de werkgroep samen. Onderzoeken ter plaatse worden uitgevoerd.

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP03 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 3_1 Een uniek loket installeren voor alle lokale woonactoren die werkzaam zijn in de gemeente;
Welke gemeenten	☒ Heuvelland ☒ Poperinge ☒ Vleteren
Verantwoording van de keuze	Om de inschrijving en het contact met sociale huisvestingsactoren vlotter en laagdrempeliger te laten verlopen, is de woonwinkel het ideale loket om als aanspreekpunt voor vragen, ondersteuning en begeleiding rond sociale huur te functioneren. Met SHM De Mandel, De Leie en het SVK is er reeds een zeer nauwe samenwerking en is de woonwinkel reeds het aanspreekpunt. Dit wordt aangevuld met zitdagen van het SVK in het sociaal huis te Poperinge. Ook voor de woningen die het OCMW van Heuvelland en Poperinge via het sociaal huurstelsel verhuren kan men inschrijven via de woonwinkel. Het zou wenselijk zijn om met Ons Onderdak eenzelfde samenwerking uit te bouwen. Op die manier verlagen we de drempel om zich in te schrijven voor een sociale woning, opvolging van actualisatie,... Zowel op de stuurgroep als bij de bespreking van het projectdossier op de respectievelijke colleges kwam een duidelijk signaal om werk te maken van dit uniek loket.
Huidige situatie	Op dit moment geldt de woonwinkel als quasi uniek loket voor (bijna) alle woonactoren. Voor De Mandel en De Leie verzorgt het woonloket de inschrijvingen, actualisaties, mutaties,... Ook voor het SVK kunnen de inschrijvingen volledig via het woonloket gebeuren. In het sociaal huis van Poperinge heeft het SVK een maandelijkse zitdag waarop de kandidaat-huurders terecht kunnen voor een intake-gesprek. Voor de sociale woningen van het OCMW Heuvelland en Poperinge is eenzelfde werking opgezet via de woonwinkel. Enkel voor inschrijvingen bij SHM Ons Onderdak dient de kandidaat-huurder zich nog naar het loket van Ons Onderdak in Leper te begeven. Het woonloket zorgt er wel voor dat alle bijlagen en noodzakelijke documenten reeds in het bezit zijn van de kandidaat-huurder. Het loket is momenteel geïntegreerd binnen het sociaal huis van de drie gemeenten tijdens de zitdagen van de woonwinkel of op afspraak. In 2018 telde de woonwinkel 1076 klantencontacten die kaderden binnen een vraag rond sociale huisvesting. Momenteel zijn de besprekingen met De Mandel lopende om een afsprakenkader vast te leggen. Dit gaat ruimer dan de werking van het uniek loket. In ieder geval zijn er op dit moment afspraken omtrent de inschrijving van kandidaat-huurders, het behandelen van mutatieaanvragen en aanpassingen van de inschrijving, actualisatie van de inschrijving,...
Acties 2020	
<i>Heuvelland</i>	Afspraken met lokale huisvestingsactoren omtrent de invulling van het uniek loket. Behandeling inschrijvingen SHM/SVK, actualisaties en andere vragen van sociale huurders of kandidaat-huurders
<i>Poperinge</i>	Afspraken met lokale huisvestingsactoren omtrent de invulling van het uniek loket. Behandeling inschrijvingen SHM/SVK, actualisaties en andere vragen van sociale huurders of kandidaat-huurders
<i>Vleteren</i>	Afspraken met lokale huisvestingsactoren omtrent de invulling van het uniek loket. Behandeling inschrijvingen SHM/SVK, actualisaties en andere vragen van sociale huurders of kandidaat-huurders
Beoogd resultaat 2020	
<i>Heuvelland</i>	Afspraken met lokale huisvestingsactoren zijn gemaakt en besproken op de stuurgroep en lokaal woonoverleg. Aantal klantencontacten, acties en vragen rond inschrijving, actualisatie,... zijn geregistreerd en besproken op lokaal woonoverleg

<i>Poperinge</i>	Afspraken met lokale huisvestingsactoren zijn gemaakt en besproken op de stuurgroep en lokaal woonoverleg. Aantal klantencontacten, acties en vragen rond inschrijving, actualisatie,... zijn geregistreerd en besproken op lokaal woonoverleg
<i>Vleteren</i>	Afspraken met lokale huisvestingsactoren zijn gemaakt en besproken op de stuurgroep en lokaal woonoverleg. Aantal klantencontacten, acties en vragen rond inschrijving, actualisatie,... zijn geregistreerd en besproken op lokaal woonoverleg
Acties 2021	
<i>Heuvelland</i>	Uniek loket is volledig operationeel. Behandeling inschrijvingen SHM/SVK, actualisaties en andere vragen van sociale huurders of kandidaat-huurders
<i>Poperinge</i>	Uniek loket is volledig operationeel. Behandeling inschrijvingen SHM/SVK, actualisaties en andere vragen van sociale huurders of kandidaat-huurders
<i>Vleteren</i>	Uniek loket is volledig operationeel. Behandeling inschrijvingen SHM/SVK, actualisaties en andere vragen van sociale huurders of kandidaat-huurders
Beoogd resultaat 2021	
<i>Heuvelland</i>	Afspraken met lokale huisvestingsactoren zijn gemaakt en besproken op de stuurgroep en lokaal woonoverleg. Aantal klantencontacten, acties en vragen rond inschrijving, actualisatie,... zijn geregistreerd en besproken op lokaal woonoverleg
<i>Poperinge</i>	Afspraken met lokale huisvestingsactoren zijn gemaakt en besproken op de stuurgroep en lokaal woonoverleg. Aantal klantencontacten, acties en vragen rond inschrijving, actualisatie,... zijn geregistreerd en besproken op lokaal woonoverleg
<i>Vleteren</i>	Afspraken met lokale huisvestingsactoren zijn gemaakt en besproken op de stuurgroep en lokaal woonoverleg. Aantal klantencontacten, acties en vragen rond inschrijving, actualisatie,... zijn geregistreerd en besproken op lokaal woonoverleg

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVBP03 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'
NR + TITEL ACTIVITEIT	AA 3_2 Sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners
Welke gemeenten	☒ Heuvelland ☒ Poperinge ☒ Vleteren
Verantwoording van de keuze	Reeds van bij de opstart van de IGS vormt begeleiding op maat een belangrijk uitgangspunt van de IGS-werking. We stellen immers vast dat woonproblemen bij kwetsbare doelgroepen vaak niet op te lossen zijn met gestandaardiseerde procedures. Een begeleiding van de burger op maat van zijn problematiek, vaak in samenwerking met andere woon- of welzijnsactoren is hierbij onontbeerlijk. De IGS besteedt dan ook reeds jaren heel wat tijd in deze individuele begeleiding en probeert samen met de burger en andere actoren te komen tot een oplossing van de problematiek.

Huidige situatie

Inwoners, die behoren tot de doelgroep van woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden kunnen bij de woonwinkel terecht voor gepersonaliseerd sociaal woonadvies of begeleiding op maat. Voor de afbakening van deze prioritaire doelgroep, zijn er een aantal criteria die worden gehanteerd:

- De ernst van de woonproblematiek
- de (beperkte) mate van zelfredzaamheid: in hoeverre kunnen zij al of niet hun plan trekken.

Wie in een bepaalde mate voor één of meerdere criteria in aanmerking komt, wordt als 'prioritair' geregistreerd en actief opgevolgd.

Naast de wekelijkse zitdagen in de gemeenten heeft de woonwinkelmedewerker ruimte voor afspraken, huisbezoeken, dossieroverleg met andere welzijnsdiensten, ... enz. Er wordt gestreefd naar een geïntegreerde en integrale aanpak van de problematiek. Voor begeleiding op technisch vlak (woning) kan de woonbegeleider desgevallend beroep doen op de inzet van een technisch adviseur.

Met de sociale diensten van de OCMW's en andere welzijnsdiensten zijn er duidelijke afspraken gemaakt om cliënten die met een woonprobleem zitten door te verwijzen naar de Woonwinkel.

In 2018 bereikte de Habito woonwinkel 386 prioritaire klanten, dat is 28,6% van het totaal aantal klanten. Logischerwijze zijn er voor deze doelgroep meer klantenacties (goed voor bijna 33 % van alle acties). 53% van de acties gericht naar klanten uit de prioritaire doelgroep kaderen in een traject begeleiding op maat. Er werden 89 huisbezoeken uitgevoerd bij de prioritaire doelgroep in het kader van een begeleiding op maat.

Cijfermatig kunnen we stellen dat er nog steeds bij de registratie voldoende aandacht moet zijn om een klant als prioritair te registreren.

2. Technisch begeleiden op maat

De technisch adviseur geeft advies op maat aan het loket of tijdens een bezoek ter plaatse. De adviezen van de technisch adviseur kunnen vrij algemeen zijn (bvb. info over kwaliteitsnormen), maar spitsen zich meestal toe op een specifieke woonsituatie.

Het technisch advies is in Poperinge en Vleteren ook vastgelegd in sommige gemeentelijke premies waardoor een technisch advies verplicht dient te worden uitgevoerd om een premie te bekomen. Ook in het kader van OO-procedures wordt technisch advies verleend aan eigenaars.

Daarnaast wordt ook specifiek advies gegeven aan sociale huurders in het kader van bvb. het voorkomen van vochtproblemen, werken met bepaalde technische installaties,...

In het kader van de Vlaamse energielening wordt aan eigenaars die behoren tot de specifieke doelgroep de mogelijkheid geboden om advies en ondersteuning te krijgen bij de voorbereiding en planning van de werken. Offertes kunnen opgevraagd en vergeleken worden,...

In 2018 kaderden 419 klantencontacten binnen het technisch advies en werden 193 huisbezoeken uitgevoerd in het kader van technisch advies of technische begeleiding op maat.

Acties 2020

Heuvelland

Afsprakenkaders opmaken en communicatie met voornaamste professionele partners (OCMW, CAW, Energiehuis, energiesnoeiers, mutualiteiten,...) omtrent de dienstverlening en het aanbod aan begeleiding op maat zowel sociaal als technisch. Aanbieden van begeleidingstrajecten voor de specifieke doelgroep.

Poperinge Afsprakenkaders opmaken en communicatie met voornaamste professionele partners (OCMW, CAW, Energiehuis, energiesnoeiers, mutualiteiten,...) omtrent de dienstverlening en het aanbod aan begeleiding op maat zowel sociaal als technisch. Aanbieden van begeleidingstrajecten voor de specifieke doelgroep.

Vleteren Afsprakenkaders opmaken en communicatie met voornaamste professionele partners (OCMW, CAW, Energiehuis, energiesnoeiers, mutualiteiten,...) omtrent de dienstverlening en het aanbod aan begeleiding op maat zowel sociaal als technisch. Aanbieden van begeleidingstrajecten voor de specifieke doelgroep.

Beoogd resultaat 2020

Heuvelland Afsprakenkaders opgemaakt en goedgekeurd. Afspraken en communicatie met doorverwijzers zijn uitgevoerd. Aantal begeleidingstrajecten of contacten ikv begeleiding op maat. Bespreking van de gegevens op het lokaal woonoverleg.

Poperinge Afsprakenkaders opgemaakt en goedgekeurd. Afspraken en communicatie met doorverwijzers zijn uitgevoerd. Aantal begeleidingstrajecten of contacten ikv begeleiding op maat. Bespreking van de gegevens op het lokaal woonoverleg.

Vleteren Afsprakenkaders opgemaakt en goedgekeurd. Afspraken en communicatie met doorverwijzers zijn uitgevoerd. Aantal begeleidingstrajecten of contacten ikv begeleiding op maat. Bespreking van de gegevens op het lokaal woonoverleg.

Acties 2021

Heuvelland Verder zetten afspraken en communicatie met professionele partners (OCMW, CAW, Energiehuis, energiesnoeiers, mutualiteiten,...) omtrent de dienstverlening en het aanbod aan begeleiding op maat zowel sociaal als technisch. Aanbieden van begeleidingstrajecten voor de specifieke doelgroep.

Poperinge Verder zetten afspraken en communicatie met professionele partners (OCMW, CAW, Energiehuis, energiesnoeiers, mutualiteiten,...) omtrent de dienstverlening en het aanbod aan begeleiding op maat zowel sociaal als technisch. Aanbieden van begeleidingstrajecten voor de specifieke doelgroep.

Vleteren Verder zetten afspraken en communicatie met professionele partners (OCMW, CAW, Energiehuis, energiesnoeiers, mutualiteiten,...) omtrent de dienstverlening en het aanbod aan begeleiding op maat zowel sociaal als technisch. Aanbieden van begeleidingstrajecten voor de specifieke doelgroep.

Beoogd resultaat 2021

Heuvelland Afspraken en communicatie met doorverwijzers zijn uitgevoerd. Aantal begeleidingstrajecten of contacten ikv begeleiding op maat. Bespreking van de gegevens op het lokaal woonoverleg.

Poperinge Afspraken en communicatie met doorverwijzers zijn uitgevoerd. Aantal begeleidingstrajecten of contacten ikv begeleiding op maat. Bespreking van de gegevens op het lokaal woonoverleg.

Vleteren Afspraken en communicatie met doorverwijzers zijn uitgevoerd. Aantal begeleidingstrajecten of contacten ikv begeleiding op maat. Bespreking van de gegevens op het lokaal woonoverleg.

BELEIDSPRIORITEIT	LWBVP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'
NR + TITEL ACTIVITEIT	De gemeente voert een ondersteunend en stimulerend beleid voor de private huurmarkt, met als doel verhuurders en huurders te ontzorgen, te begeleiden en gericht te ondersteunen bij de renovatie en verhuring of inhuur van een private huurwoning

Welke gemeenten	☒ Heuvelland ☒ Poperinge ☒ Vleteren
Verantwoording van de keuze	De private huurmarkt is reeds in ieder subsidiedossier een belangrijke doelstelling geweest in de werking van de IGS. De private huurmarkt blijft in een regio met een verouderd woningpatrimonium een belangrijk aandachtspunt zowel naar woningkwaliteit, maar ook naar ondersteuning van private verhuurders en huurders. In de regio is het aantal institutionele verhuurders heel beperkt en zijn het dus vooral particulieren die woningen verhuren. Zowel huurders als verhuurders hebben vaak nood aan administratieve ondersteuning en begeleiding. We wensen met deze activiteit verder te gaan dan de verplichte activiteiten die in het Besluit Lokaal woonbeleid staan vermeld. Huurders zijn immers vragende partij naar begeleiding en ondersteuning op maat, zowel technisch, administratief als sociaal. Daarnaast kan de woonwinkel een bemiddelende rol op zich nemen bij conflicten tussen huurder en verhuurder vooraleer problemen uiteindelijk escaleren. Daarnaast biedt de woonwinkel gratis renovatieadvies op maat aan voor private verhuurders. Met het renovatieadvies kunnen eigenaars aan de slag om hun woning conform te maken aan de normen van de Vlaamse Wooncode. Bij complexere situaties wordt doorverwezen naar de diensten BASbouwen.
Huidige situatie	informatie. We voorzien in individuele begeleiding, ondersteuning en advies op maat die specifiek is gericht naar de doelgroep van de private huurmarkt. Er wordt heel sterk ingezet op de ontzorging en integrale begeleiding van huurders en verhuurders zowel op administratief, technisch als sociaal vlak in samenwerking met andere welzijns- en woonactoren: - <u>Begeleiding van huurders en verhuurders:</u> Iedere huurder of verhuurder kan bij de IGS terecht voor informatie en begeleiding bij het verhuren van een woning. De aangeboden informatie en begeleiding is ruim opgevat. Enkele voorbeelden: - Informatie rond huurwetgeving: welke kosten voor huurder/verhuurder, analyse huurcontract,... Vertaling van de wetgeving naar de individuele noden van de verhuurder/huurder en begeleiding en ondersteuning bij specifieke vragen. Bij complexe vragen eventuele bijkomende ondersteuning/advies vragen bij huurdersbond. - Gratis renovatieadvies en begeleiding voor private verhuurders: Private verhuurders die hun huurwoning wensen te renoveren kunnen gepersonaliseerd advies en begeleiding krijgen. Dit renovatieadvies bestaat uit een gratis advies met begeleiding bij ingrijpende renovatiewerken aan de huurwoning met het oog op het conform/energiezuinig maken van de woning. Desgevallend wordt doorverwezen naar andere instanties zoals BASbouwen bij zeer complexe problemen. - Registratie van het huurcontract via myrent. Promotie van het conformiteitsattest dat in alle gemeenten gratis kan verkregen worden. Ondersteuning via modelcontracten van het afsluiten van een huurovereenkomst. Ondersteuning bij de opmaak van gepersonaliseerde opzeggbriefen, huurindexatieberekeningen of ingebrekestellingen. - Begeleiding bij het opzeggen van het huurcontract en de administratieve afhandeling van een huurcontract (teruggave huurwaarborg, plaatsbeschrijving, onterechte commissielonen,...) - Begeleiding bij de schriftelijke melding van gebreken aan de verhuurder, opmaak van brieven naar de verhuurder op maat van de individuele problematiek. - Problemen rond huurindexatie, doorrekenen van kosten en herstellingen door de verhuurder onderzoeken en ondersteuning bij het oplossen van de probleemsituaties. - Bemiddeling in het kader van huurgeschillen of -problemen in functie van een tijdige oplossing van de problematiek alvorens deze escaleert. In samenwerking met andere welzijnsdiensten wordt gekeken hoe huurders/verhuurders kunnen ondersteund worden zodat het niet tot een juridisch geschil hoeft te komen. - <u>Subsidie voor private huurmarkt:</u> In Poperinge is er sinds 2016 een gemeentelijk reglement waarin onder meer een impulssubsidie voor private huurwoningen is voorzien. De toekenning van de subsidie is gekoppeld aan het verkrijgen van een C-attest. Het reglement resulteerde ertoe dat er in 2017 een 3-tal C-attesten werden uitgereikt en 2018 reeds 2. Ondertussen zijn er nog verschillende renovatiedossiers lopende. De toepassing van het reglement wordt geëvalueerd. Deze premie wordt uitgereikt indien de woning voldoet aan alle woningkwaliteitsnormen. Bepaalde normen zijn zelfs strenger dan de Vlaamse Wooncode, zoals geen enkele beglazing meer en dakisolatie moet voorzien zijn. Voor de gemeente Vleteren voorzien we in een aanpassing van de premie voor private huurwoningen waarin expliciet het verplicht maken van C-attest is vermeld voor het bekomen van de subsidie. In Heuvelland onderzoeken we of een subsidie voor de private huurmarkt kan worden ingevoerd.

Acties 2020

Heuvelland

Administratieve begeleidingstrajecten aanbieden voor huurders en verhuurders. Gratis renovatieadvies voor verhuurders. Premies voor verhuurders gekoppeld aan CA.

Poperinge

Administratieve begeleidingstrajecten aanbieden voor huurders en verhuurders. Gratis renovatieadvies voor verhuurders. Premies voor verhuurders gekoppeld aan CA.

Vleteren

Administratieve begeleidingstrajecten aanbieden voor huurders en verhuurders. Gratis renovatieadvies voor verhuurders. Premies voor verhuurders gekoppeld aan CA.

Beoogd resultaat 2020*Heuvelland*

Oplossingsgerichte ontzorgingstrajecten voor huurders en verhuurders. Bemiddeling tussen huurders en verhuurders bij huurproblemen. Aantal renovatieadviezen voor verhuurders. Aantal premieaanvragen.

Poperinge

Oplossingsgerichte ontzorgingstrajecten voor huurders en verhuurders. Bemiddeling tussen huurders en verhuurders bij huurproblemen. Aantal renovatieadviezen voor verhuurders. Aantal premieaanvragen.

Vleteren

Oplossingsgerichte ontzorgingstrajecten voor huurders en verhuurders. Bemiddeling tussen huurders en verhuurders bij huurproblemen. Aantal renovatieadviezen voor verhuurders. Aantal premieaanvragen.

Acties 2021*Heuvelland*

Administratieve begeleidingstrajecten aanbieden voor huurders en verhuurders. Gratis renovatieadvies voor verhuurders. Premies voor verhuurders gekoppeld aan CA.

Poperinge

Administratieve begeleidingstrajecten aanbieden voor huurders en verhuurders. Gratis renovatieadvies voor verhuurders. Premies voor verhuurders gekoppeld aan CA.

Vleteren

Administratieve begeleidingstrajecten aanbieden voor huurders en verhuurders. Gratis renovatieadvies voor verhuurders. Premies voor verhuurders gekoppeld aan CA.

Beoogd resultaat 2021*Heuvelland*

Oplossingsgerichte ontzorgingstrajecten voor huurders en verhuurders. Bemiddeling tussen huurders en verhuurders bij huurproblemen. Aantal renovatieadviezen voor verhuurders. Aantal premieaanvragen.

Poperinge

Oplossingsgerichte ontzorgingstrajecten voor huurders en verhuurders. Bemiddeling tussen huurders en verhuurders bij huurproblemen. Aantal renovatieadviezen voor verhuurders. Aantal premieaanvragen.

Vleteren

Oplossingsgerichte ontzorgingstrajecten voor huurders en verhuurders. Bemiddeling tussen huurders en verhuurders bij huurproblemen. Aantal renovatieadviezen voor verhuurders. Aantal premieaanvragen.