

Aanvraag van een subsidie voor een intergemeentelijk project ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid 2026-2031 (IGS 5.0)

////////////////////////////////////

Aan: Wonen in Vlaanderen lokalebesturen.wonen@vlaanderen.be Wonen in Vlaanderen Vlaanderen.be Bezoekadres: Havenlaan 88, 1000 Brussel Postadres: Koning Albert II-laan 15 bus 253, 1210 Brussel
--

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier + bijlagen kan een intergemeentelijk samenwerkingsverband een subsidieaanvraag indienen voor een intergemeentelijk project ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2026-2031 cfr. artikelen 2.11 – 2.32 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen. Bij gebruik van dit formulier beantwoordt de inhoud van uw subsidieaanvraag aan artikel 2.23 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen. Op basis van de gegevens in de subsidieaanvraag adviseert Wonen in Vlaanderen de Vlaamse minister van wonen die uiterlijk in december 2025 een beslissing zal nemen over de toekenning van een subsidie. Wonen in Vlaanderen brengt u op de hoogte van de beslissing.

Waar kunt u terecht voor meer informatie?

Op de webpagina [Subsidies voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten \(2026-2031\) | Vlaanderen.be](#) vindt u alle informatie over de subsidies voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.

Dit aanvraagformulier moet volledig ingevuld uiterlijk op 30 september 2025 ingediend worden op lokalebesturen.wonen@vlaanderen.be.

1. Gegevens over het project

Artikel 2.23, 1°

1.1. Titel van het project	IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren
----------------------------	---

2. Gegevens over de initiatiefnemer

Artikel 2.23, 2°

2.1 Naam van de intergemeentelijke vereniging	IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren
2.2 Statuut van de intergemeentelijke vereniging (volgens deel 3, titel 3, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur)	Kruis aan: ☐ Interlokale vereniging zonder beherende gemeente ☒ Interlokale vereniging met beherende gemeente Naam beherende gemeente: Poperinge ☐ Projectvereniging ☐ Dienstverlenende intergemeentelijke vereniging ☐ Opdrachthoudende intergemeentelijke vereniging
2.3 Contactgegevens van de intergemeentelijke vereniging: adres	Grote Markt 1, 8970 Poperinge
2.4 Contactgegevens van de projectcoördinator: naam, e-mailadres, telefoonnummer en de tijdsinzet van de projectcoördinator (uitgedrukt in vte)	Günther Goudeseune Gunther.goudeseune@poperinge.be 057346603 1VTE

2.5 Indien van toepassing: Naam en contactgegevens van de projectpartners (andere dan gemeenten) die voor dit project formeel deelnemen aan de intergemeentelijke vereniging en de oprichtingsovereenkomst of -akte mee ondertekend hebben	Vul in
2.6 IBAN-rekeningnummer van de intergemeentelijke vereniging waarop de subsidie gestort mag worden	BE46000002564436
2.7 Naam van de rekeninghouder	Stad Poperinge

3. Gegevens over de projectuitvoerder

Artikel 2.23, 3°

Als alle basis- of eigen initiatieven uitgevoerd worden door de initiatiefnemer en/of door de deelnemende gemeenten en/of door de woonmaatschappij en/of door het Energiehuis, dan hoeft u hier verder niets meer in te vullen, ga dan verder naar 4.

Volgens artikel 2.12 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen kan de initiatiefnemer voor de uitvoering van het IGS-project ook een beroep doen op een partner. Dat kan een formele partner zijn die de oprichtingsovereenkomst van de intergemeentelijke vereniging mee ondertekend heeft. Het kan ook een partner zijn die niet vermeld is in de oprichtingsovereenkomst of -akte van de intergemeentelijke vereniging, maar waarmee al dan niet een aparte samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten.

Als één of meer basis- of eigen initiatieven niet uitgevoerd worden door de initiatiefnemer of gemeenten of de woonmaatschappij of het Energiehuis, maar door één of meerdere partner(s), vul dan hieronder aan:

Partners (andere dan de initiatiefnemer of gemeenten of de woonmaatschappij of het Energiehuis): naam, adres, e-mailadres, telefoonnummer	Basis- of eigen initiatieven die door de partner(s) (andere dan de initiatiefnemer of gemeenten of de woonmaatschappij of het Energiehuis) uitgevoerd worden
Vul in	Vul in
Vul in	Vul in
Vul in	Vul in

4. Beschrijving van het werkingsgebied van het project

Artikel 2.23, 4°

Informatie:

Bij de beschrijving van het werkingsgebied kunnen onderstaande elementen aan bod komen:

- De gemeenten in het werkingsgebied
- Indien het voorgestelde werkingsgebied niet afgestemd is op de referentieregio: vermeld de indieningsdatum van de afwijkingsaanvraag via het [Loket voor Lokale Besturen](#) en de datum van beslissing door de Vlaamse Regering
- Indien het voorgestelde werkingsgebied niet uit minstens drie gemeenten bestaat of niet uit minstens evenveel of meer gemeenten bestaat als het project waarvan de subsidiëeringsperiode eindigt op 31 december 2025: vermeld de indieningsdatum van de afwijkingsaanvraag via lokalebesturen.wonen@vlaanderen.be en de datum van beslissing door de Vlaamse minister van Wonen. Indien hiervoor nog geen afwijkingsaanvraag ingediend werd, dan kan de afwijkingsaanvraag als bijlage bij deze subsidieaanvraag gevoegd worden. Gelieve deze bijlage in dat geval ook aan te kruisen in Rubriek 7. Overzicht van bijlagen.
- Indien van toepassing: recente (2025) of geplande gemeentefusies binnen het werkingsgebied
- Afstemming van het werkingsgebied op andere relevante werkingsgebieden (woonmaatschappij, Energiehuis, ...)
- Indien van toepassing: in- en/of uitredingen van gemeenten t.o.v. het werkingsgebied in 2025

- *Kenmerken van het werkingsgebied die relevant zijn voor het lokaal woonbeleid*
- *Voor de subsidieberekening hanteert Wonen in Vlaanderen het aantal private huishoudens binnen het werkingsgebied (2023) en het aandeel huurwoningen binnen het werkingsgebied (2023) zoals vermeld op [Subsidies voor intergemeentelijke samenwerkingen \(2026-2031\) | Vlaanderen.be](#). Deze cijfers hoeven niet vermeld te worden onder deze rubriek in de subsidieaanvraag.*

Het werkingsgebied van het project bestaat uit de gemeenten Heuvelland, Poperinge en Vleteren. Dit werkingsgebied is sinds de oprichting van de intergemeentelijke samenwerking hetzelfde gebleven. De drie gemeenten maken deel uit van de referentieregio Westhoek. De gemeenten Poperinge en Vleteren maken deel uit van het werkingsgebied van woonmaatschappij Thuiswest. De gemeente Heuvelland behoort tot het werkingsgebied van woonmaatschappij Ons Onderdak. De drie gemeenten behoren tot het werkingsgebied van het Energiehuis DVV Westhoek.

De drie gemeenten zijn gelegen in het zuidwesten van de provincie West-Vlaanderen en behoren tot het arrondissement Ieper.

De gemeente Heuvelland bestaat uit 8 dorpen namelijk De Klijte, Dranouter, Kemmel, Loker, Nieuwkerke, Westouter, Wijtschate en Wulvergem. De gemeente Heuvelland behoort tot het buitengebied en situeert zich tussen de kleinstedelijke gebieden Ieper en Poperinge. In het Westen grenst de gemeente aan de Stad Belle in Frankrijk en langs de zuidelijke en oostelijke flank begrenzen de Waalse gemeenten Ploegsteert en Komen-Waasten de gemeente.

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt Heuvelland beschouwd als een meervoudig hoofddorp. Verschillende kernen nemen samen de rol op van structuurondersteunend hoofddorp, waarbij elk van de kernen een eigen specialisatie opneemt.

Heuvelland telt 7.969 inwoners op een oppervlakte van 94,80 km² of een dichtheid van 84 inwoners per vierkante kilometer (cijfers 2024).

De bevolking kende een groei de afgelopen 10 jaar, vooral in de leeftijdscategorie 60+. Het aantal alleenwonenden neemt eveneens toe tot 31 % van het aantal private huishoudens, maar ligt lager dan het Vlaams gemiddelde. De gemiddelde huishoudensgrootte bedraagt 2,30 wat iets hoger dan het West-Vlaamse gemiddelde, maar gelijklopend is met het Vlaams Gewest..

Heuvelland kent voornamelijk individuele woningen (95,8%) en een beperkt aantal appartementen. Naar leeftijd toe is 58,2% van de woningen ouder dan 1945, wat heel wat hoger is dan Vlaanderen. 69,4% van de woningen kende sinds 1983 een wijziging in het kadaster, wat een stuk een beeld geeft over de groep woningen die ofwel gebouwd of grondig verbouwd zijn. 23,7% van de bewoners zijn huurder van hun woning. De gemeente Heuvelland had eind 2023 153 sociale huurwoningen, wat 4,5% van het woningpatrimonium vertegenwoordigt. De Klijte kent het hoogste aandeel huurwoning met meer dan 13%, gevolgd door Wijtschate met 6,4%. Met het geplande en netto-gerealiseerde sociaal woonaanbod is het BSO van 54 woningen in realisatie. Er is bijkomende uitbreiding in uitvoering in Westouter en Kemmel. Daarnaast zijn er nog bijkomende projecten gepland. Er waren eind 2023 88 kandidaat-huurders met een domicilie in Heuvelland, wat 2,6% van het totale aantal particuliere huishoudens is.

In Heuvelland zijn er 128 tweede verblijven. Volgens het basisregister Vlaams logiesaanbod zijn er in Heuvelland 132 vakantiewoningen. Daarnaast zijn er nog 57 andere toeristische logies zoals bvb. B&B, hotel, jeugdverblijven of campings. Het is belangrijk om tweede verblijven en toeristische logies te monitoren en te bekijken of dit een druk legt op de woningmarkt. De gemeente nam al enkele jaren terug een beleidsinitiatief om vakantiewoningen in de dorpskernen te beperken.

Poperinge

Het kleinstedelijk gebied Poperinge situeert zich in de Frans-Vlaamse grensregio en behoort tot het arrondissement Ieper. De gemeente telt 5 deelgemeenten namelijk Proven, Krombeke, Reningelst, Roesbrugge- Haringe en Watou. Poperinge grenst aan de gemeenten Alveringem, Vleteren, Heuvelland en de stad Ieper. Een groot deel van de gemeentegrens vormt de landsgrens tussen België en Frankrijk.

Binnen de Vlaamse stedelijke structuur behoort Poperinge tot de groep van kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau. Poperinge telt 19.934 inwoners op een oppervlakte van 120,40 km² of een dichtheid van 166 inwoners per vierkante kilometer (cijfers 2024) .

De bevolking bleef status quo de afgelopen 10 jaar. Het aantal huishoudens nam toe met 5,9%. Er is vooral een toename van het aantal 60+. Het aantal alleenwonenden neemt eveneens toe tot 33,2 % van het aantal private huishoudens, wat overeen komt met het Vlaams gemiddelde. De gemiddelde huishoudensgrootte bedraagt 2,26 wat iets hoger is dan het West-Vlaamse gemiddelde, maar licht lager dan het Vlaams Gewest.

Poperinge kent voornamelijk individuele woningen (88,5%) en 11,3% appartementen. De overige woongelegenheden situeren zich in collectieve voorzieningen. Naar leeftijd toe is 38,5% van de woningen ouder dan 1945, wat aanzienlijk hoger is dan Vlaanderen. 71,5% van de woningen kende sinds 1983 een wijziging in het kadaster. 25,5% van de bewoners zijn huurder van hun woning. De stad Poperinge had eind 2023 547 sociale huurwoningen, wat 6,3% van het woningpatrimonium vertegenwoordigt. De meeste sociale woningen situeren zich in het centrum van Poperinge, maar Roesbrugge en Proven kennen het hoogste aandeel huurwoning met respectievelijk 8 en 9,3%. Poperinge heeft het BSO van 131 bijkomende sociale huurwoningen reeds bereikt, maar zet nog verder in op bijkomend sociaal huuraanbod via verschillende woonbeleidsconvenanten. Bijkomende projecten situeren zich in de stadskern van Poperinge. In Poperinge zijn er 79 tweede verblijven. Volgens het basisregister Vlaams logiesaanbod zijn er in Poperinge 109 vakantiewoningen. Daarnaast zijn er nog 43 andere toeristische logies. Ook in Poperinge is het belangrijk om dit segment van de woningmarkt op te volgen. De stad Poperinge voert eveneens een beleid om vakantiewoningen in de dorpskernen te beperken.

Vleteren

Vleteren behoort tot het buitengebied en is een landelijke gemeente gelegen in het noorden van het arrondissement Ieper. Vleteren bestaat uit 3 deelgemeenten: Oostvleteren, Westvleteren en Woesten. De aangrenzende gemeenten zijn Lokeren (N), Ieper (O), Poperinge (Z) en Alveringem (W). Vleteren is gelegen op de as Ieper-Veurne. De N8 dwarsst Woesten en scheidt Oost- en West-Vleteren. Door de ligging langs de N8 kunnen de inwoners gebruik maken van de stedelijke voorzieningen in Veurne, Ieper, Poperinge.

Vleteren telt 3.611 inwoners op een oppervlakte van 38,60 km² of een dichtheid van 94 inwoners per vierkante kilometer (cijfers 2024).

De bevolking kende een lichte daling de afgelopen 10 jaar, vooral in de leeftijdscategorie 20-39 jaar. Het aantal inwoners in de leeftijdscategorie 60+ neemt toe. Het aantal alleenwonenden neemt eveneens toe tot 28,6% van het aantal private huishoudens, maar ligt lager dan het Vlaams gemiddelde. De gemiddelde huishoudensgrootte bedraagt 2,43 terwijl dit in Vlaanderen 2,29 is.

Vleteren kent voornamelijk individuele woningen (97,5%) en een beperkt aantal appartementen. Naar leeftijd toe is 34% van de woningen ouder dan 1945. 74% van de woningen kende sinds 1983 een wijziging in het kadaster. 20,8% van de bewoners zijn huurder van hun woning. De gemeente Vleteren had eind 2023 78 sociale huurwoningen, wat 5,4% van het woningpatrimonium vertegenwoordigt. De deelgemeente Woesten kent het hoogste aandeel huurwoning met 6,4%. Het BSO van 23 woningen is in realisatie. Er is bijkomende uitbreiding gepland in Woesten en er is gestart met een herbouwproject in West-Vleteren met verdichting. Er waren eind 2023 49 kandidaat-huurders met een domicilie in Vleteren, wat 3,4% van het totale aantal particuliere huishoudens is.

Vleteren telt 13 tweede verblijven. Er zijn volgens het basisregister 20 vakantiewoningen en 13 andere vormen van toeristische logies. Hoewel het aantal tweede verblijven en vakantieverblijven hier beduidend lager ligt dan in Heuvelland en Poperinge is het ook hier belangrijk om het aanbod blijvend op te volgen.

Voor het uitvoeren van de diverse acties uit het projectdossier van de IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren is volgende personeelsomkadering voorzien:

- 1 VTE Administratief medewerker
- 1 VTE Woningcontroleur
- 1,2 VTE Woonwinkelmedewerker (2 x 0,6 VTE)
- 1 VTE Coördinator

5. Engagementsverklaring van de deelnemende gemeenten voor de uitvoering van de basisinitiatieven

Artikel 2.23, 5°

Elke deelnemende gemeente engageert zich tot het uitvoeren van de basisinitiatieven, vermeld in artikelen 2.7 – 2.9 en artikelen 2.14 - 2.16 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen. Deze artikelen zijn mogelijk onderhevig aan veranderingen. De basisinitiatieven kunnen in die zin mee evolueren.

OVERZICHT VAN DE BASISINITIATIEVEN

Vlaamse beleidsprioriteit 1: De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden	Artikel in Besluit VCW	Nummer basisinitiatief
De lokale woningmarkt in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde	Art. 2.7, 1°	BI 1_1
Kerncijfers over de woningmarkt periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken;	Art. 2.7, 2°	BI 1_2
Het ruimtelijk beleid betrekken bij het lokaal woonoverleg;	Art. 2.7, 3°	BI 1_3
Voorzien in een aanbod van nood- of doorgangswoningen op lokaal of bovenlokaal niveau, of samenwerken met een partner om in een aanbod van nood- of doorgangswoningen te kunnen voorzien;	Art. 2.7, 4°	BI 1_4
Een gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid voeren, dat de volgende aspecten bevat:	Art. 2.7, 5°	BI 1_5
a) een visie op sociaal wonen uitwerken en toepassen;		
b) een partnerschap waarmaken met de woonmaatschappij die actief is in de gemeente;		
c) een beleid voeren rond de activering van gronden en panden voor sociaal wonen;		
d) de opdrachten, vermeld in Boek 2, Deel 3, Titel 2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen uitvoeren;		
e) de opdrachten, vermeld in Boek 2, Deel 3, Titel 1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen uitvoeren, en het Projectportaal gebruiken, vermeld in artikel 4.46 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen;		
f) de toewijzingspraktijk van sociale woningen minstens één keer per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken.		
Leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken;	Art. 2.14, 2°	BI 1_6
Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken.	Art. 2.14, 3°	BI 1_7

Vlaamse beleidsprioriteit 2: De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving	Artikel in Besluit VCW	Nummer basisinitiatief
Kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken;	Art. 2.8, 1°	BI 2_1
Een gecoördineerd lokaal woningkwaliteitsbeleid voeren, dat de volgende aspecten omvat:	Art. 2.8, 2°	BI 2_2
a) de decretaal toegekende opdrachten op het vlak van de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium correct uitvoeren;		
b) beschikken over voldoende gemeentelijke woningcontroleurs.		
De lokale partners via structurele samenwerking betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid	Art. 2.15, 2°	BI 2_3

Vlaamse beleidsprioriteit 3: De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen	Artikel in Besluit VCW	Nummer basisinitiatief
Kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken;	Art. 2.9, 1°	BI 3_1
Vanaf een door de minister van wonen vast te stellen datum en uiterlijk op 1 januari 2028: Via een laagdrempelig geïntegreerd woon- en energieloket gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner over al de volgende elementen:	Art. 2.9, 2°	BI 3_2
a) de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;		
b) sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;		
c) de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;		
d) de relevante gemeentelijke, provinciale, gewestelijke en federale energiebeleidsmaatregelen;		
e) energiepremies en -leningen, inclusief leningen bij de financiële sector;		
f) energetische renovatie;		
g) de verbouwlening, vermeld in artikel 1.1.1, §2, 102°/3, van het Energiebesluit van 19 november 2010.		
Inwoners ondersteunen bij de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning;	Art. 2.9, 3°	BI 3_3
Een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente;	Art. 2.9, 4°	BI 3_4
Een partnerschap aangaan met lokale partners.	Art. 2.16, 2°	BI 3_5

6. Plan(nen) van aanpak voor de eigen initiatieven

Artikel 2.23, 6°

Informatie:

Indien u het plan van aanpak / de plannen van aanpak voor de eigen initiatieven niet onder rubriek 6 beschrijft, kan u dat ook als een aparte bijlage toevoegen. Gelieve in dat geval de bijlage 'plan van aanpak voor eigen initiatieven' te noemen en deze bijlage ook aan te kruisen in Rubriek 7. Overzicht van bijlagen.

Op blz. 12 van de nota aan de Vlaamse Regering (voor de definitieve goedkeuring op 14 maart 2025) is vermeld dat het plan van aanpak over onderstaande vijf aspecten de nodige informatie dient te bevatten. Wonen in Vlaanderen zal op basis daarvan beoordelen of een subsidie voor de eigen initiatieven kan toegekend worden:

1. Het plan van aanpak past binnen de Vlaamse **beleidsprioriteiten** voor wonen (of is beleidsprioriteitoverschrijdend);
2. Het plan van aanpak vertrekt van een **lokale nood, doelgroep of problematiek** en geeft aan welke de problematiek of nood of doelgroep is, hoe een bepaalde doelgroep zal worden ondersteund en/of hoe een bepaalde nood of problematiek zal worden aangepakt of verbeterd;
3. Het plan van aanpak heeft aandacht voor een **integrale samenwerking** (met diverse actoren, gemeentelijke diensten, enzovoort);
4. Het plan van aanpak beschrijft **in welke gemeenten** van het werkingsgebied de eigen initiatieven zullen uitgevoerd worden, de **stappen**, een **planhorizon** en te behalen **resultaten**. Er kan een plan van aanpak uitgewerkt worden per beleidsprioriteit of één allesomvattend plan van aanpak. De initiatiefnemer maakt een plan van aanpak op maat van de lokale context; hij maakt dus zelf de keuze hoe hij zijn plan van aanpak zal vormgeven afhankelijk van de invulling van de initiatieven, de lokale situatie en/of het niveau van expertise;
5. Het plan van aanpak is **voldoende ambitieus**, maar **realistisch** waarbij de risico's en kansen goed in beeld worden gebracht.

De IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren werd opgericht in 2009 en startte met haar werking in 2010. Gedurende de afgelopen 15 jaar bouwde de IGS-werking een succesvolle woonwinkeldienstverlening uit onder de benaming Habito woonwinkel met bijzondere aandacht voor zowel administratieve, sociale als technische begeleiding op maat. Daarnaast zette de IGS sterk in op woningkwaliteitsbewaking. Het promoten van het conformiteitsattest, het beperken van de geldigheidsduur van een CA en het verplicht CA voor een deel van het huurpatrimonium in Heuvelland vormen hierin de speerpunten. Daarnaast namen de gemeenten heel wat initiatieven om te zorgen dat wonen betaalbaar blijft in de gemeente. Er werd onder meer geïnvesteerd in bijkomend sociaal woonaanbod met het oog op de realisatie van het BSO. In Poperinge werden verschillende sociale woonbeleidsconvenanten afgesloten om bijkomend sociaal woonaanbod bovenop de taakstelling van het BSO te realiseren. Daarnaast werden in Heuvelland en Poperinge lokale toewijzingsreglementen opgesteld voor de doelgroep 65+.

We wensen in deze subsidieaanvraag de opgebouwde sterktes van de IGS-werking verder te zetten in de komende subsidieperiode. We vertrekken voor de eigen initiatieven vanuit de aanvullende activiteiten die we reeds opnemen in het subsidiedossier 4.0 dat loopt tot 31 december 2025.

1. Beleidsprioriteit 1: De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden

Binnen de beleidsprioriteit 1 willen we vooral de impact van een aantal beleidskeuzes op Vlaams niveau monitoren en een visie ontwikkelen en instrumenten inzetten om op de lokale woningmarkt de woonkansen te verhogen van specifieke doelgroepen die het moeilijk hebben om een betaalbare woning te vinden.

De Vlaamse regering zal vanaf 2026 een nieuw BSO (bindend sociaal objectief) uitrollen. Het is momenteel nog onduidelijk binnen welk kader dit zal gebeuren. Dit zal ongetwijfeld gepaard gaan met het ontwikkelen van een nieuwe of bijgestuurde visie op sociaal wonen in de drie gemeenten. Daarnaast is er, met de oprichting van de woonmaatschappijen, een nieuw toewijzingssysteem ingevoerd dat een impact heeft op de mate waarin specifieke doelgroepen of burgers met hoge woonnood snel terecht kunnen binnen de sociale huisvestingssector. Het is wenselijk om na te gaan wat de impact van dit nieuwe toewijssysteem is op de private huurmarkt, specifieke doelgroepen in relatie tot de bestaande lokale toewijzingsreglementen en de nood aan bijkomende noodopvang. Daarnaast is er ook het systeem van geconventioneerd

huren of budgethuren dat mogelijks een antwoord kan bieden op de nood aan bijkomende huuraanbod voor de doelgroep die zich net boven het segment van de sociale huisvesting bevindt.

We willen dan ook in samenwerking met de sociale diensten van de gemeenten, de woonmaatschappijen en eventuele andere partners een visie hieromtrent ontwikkelen, het huidige lokaal toewijzingsreglement voor ouderen in Heuvelland en Poperinge evalueren en bekijken of er nood is aan lokale accenten binnen het toewijzingsreglement van de woonmaatschappij voor specifieke doelgroepen die onvoldoende terecht kunnen in de sociale woonsector. Daarnaast willen we de impact van het toewijssysteem op de behoefte aan nood- en doorgangswoningen monitoren en indien nodig stappen nemen om ook hier te anticiperen met indien nodig eventueel bijkomend aanbod.

De drie gemeenten voeren een beleid rond tweede verblijven en vakantieverblijven. Vooral in Heuvelland en Poperinge vormen tweede verblijven en vakantieverblijven toch een belangrijk segment van woning/gebouwenmarkt en is het belangrijk om dit permanent op te volgen en in kaart te brengen om de verhouding met de reguliere woningmarkt te bewaken. Alle gemeenten heffen een belasting op tweede verblijven. Daarnaast voerden de gemeenten Heuvelland en Poperinge beperkingen in voor vakantieverblijven in de dorpskernen of stedelijke kern met de bedoeling om in de kernen vooral in te zetten op permanente bewoning.

Acties eind 2025:

- Evaluatie en indien nodig bijsturing belastingreglement op tweede verblijven

Acties 2026:

- evaluatie maken van het huidige toewijzingssysteem en lokale toewijzingsreglementen in samenwerking met de woonmaatschappij.
- Indien nodig integreren van lokale accenten binnen het toewijzingsreglement van de woonmaatschappij en ter goedkeuring voorleggen aan de gemeenteraad (timing afhankelijk van timing traject woonmaatschappij).
- Evaluatie van de visienota sociaal wonen van de drie gemeenten en actualiseren van die nota in functie van de toekomstige noden en de taakstelling van het BSO. Het thema geconventioneerd huren/budgethuren wordt hierin indien nodig geïntegreerd.
- Visienota opmaken nood- en doorgangswoningen.
- Permanente monitoring van tweede verblijven en vakantieverblijven.
- Toepassing van belastingreglement op tweede verblijven.

Acties 2027:

- Toepassen van het nieuwe/aangepaste toewijzingsreglement van de woonmaatschappij.
- Uitvoeren en opvolgen van acties uit de visienota sociaal wonen.
- Uitvoeren van acties uit de visienota nood- en doorgangswoningen.
- Permanente monitoring van tweede verblijven en vakantieverblijven.
- Toepassing van belastingreglement op tweede verblijven.

Beleidsprioriteit 2: De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving

We wensen de bestaande initiatieven met het oog op het verhogen van de kwaliteit van het woningpatrimonium verder zetten. De IGS zet sinds haar oprichting in op het verhogen van de woningkwaliteit in het werkingsgebied. In het huidige subsidiedossier proberen we vooral in te zetten op een preventief beleid om woningkwaliteitsproblemen te voorkomen. Een belangrijk instrument hierbij is het conformiteitsattest dat we in de drie gemeenten actief promoten. Deze strategie toonde de afgelopen 6 jaar haar nut met een belangrijke toename van het aantal conformiteitsattesten in de drie gemeenten. We willen deze aanpak ook in de komende subsidieperiode verder zetten met volgende initiatieven, die grotendeels gelijklopend zijn met de aanvullende activiteiten in het huidige dossier:

Het conformiteitsattest wordt verder gepromoot door het aanschrijven van alle eigenaars die een woning te huur aanbieden, specifieke categorieën van woningen actief te benaderen en indien mogelijk bij verhuisbewegingen ook kort op de bal te spelen.

- 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:

- 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.
- Eigenaars van woningen die te huur worden aangeboden worden gecontacteerd met het oog op het verstrekken van een CA, idealiter vooraleer de verhuring start. In 2024 werden 274 brieven verstuurd met het aanbod om vrijwillig een CA aan te vragen.
- 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.

In 2024 werden in totaal 138 woningonderzoeken uitgevoerd. Ongeveer de helft van deze onderzoeken gebeurt op eigen initiatief. In totaal werden 69 conformiteitsattesten uitgereikt.

- Acties 2026 en 2027:
 - Door screening imposables en aanschrijven eigenaars te huur aangeboden woningen met aanbod CA.
 - Promotie CA via diverse communicatiekanalen.
 - Opvolging van CA's die dreigen te vervallen met aanbod om vernieuwing CA.
 - Proactief woningonderzoeken uitvoeren in het kader van huursubsidieaanvragen.
 - Specifieke problematische sites opvolgen, monitoren en op eigen initiatief onderzoeken.
- Resultaten:
 - Verdere stijging van het aantal private huurwoningen met CA.
 - Verhuurders kennen het instrument.
 - Monitoring van private huurmarkt leidt tot proactieve aanpak van woningkwaliteitsproblemen.
- Het conformiteitsattest wordt in de drie gemeenten beperkt in de tijd voor woningen die een aantal gebreken of bepaald type gebreken vertonen (bvb. vochtproblemen). De geldigheidstermijn van het conformiteitsattest wordt in die situaties beperkt tot 5 jaar. Er zijn de afgelopen jaren in totaal 19 CA's uitgereikt waarvan de geldigheidsduur werd beperkt. We willen de huidige gemeentelijke reglementen evalueren en aanpassen waar nodig. Zo willen we bijvoorbeeld het CA beperken in de tijd voor woningen die niet voldoen aan bepaalde energetische voorschriften die pas vanaf 2030 ingaan. Op die manier kunnen we woningen die een beperkt aantal problemen vertonen toch verder opvolgen. Bij verval van het CA worden de eigenaars opnieuw gecontacteerd met het aanbod om het CA te vernieuwen.
 - Acties 2026:
 - Evaluatie van bestaande verordening en bespreking op het lokaal woonoverleg.
 - Opmaak van aangepaste verordening en voorleggen ter goedkeuring aan de gemeenteraden.
 - Resultaten:
 - Woningen met beperkte gebreken worden opgevolgd waardoor eventuele bijkomende problemen aan de woning sneller gedetecteerd worden.
 - Acties 2027:
 - Toepassing van de nieuwe verordening en terugkoppeling van de resultaten naar het lokaal woonoverleg.
 - Resultaten:
 - Woningen met beperkte gebreken worden opgevolgd waardoor eventuele bijkomende problemen aan de woning sneller gedetecteerd worden.
- In Heuvelland blijven we inzetten op het verplicht conformiteitsattest voor het oudste deel van het huurpatrimonium. Dit zorgde ervoor dat er ondertussen 86 woningen in Heuvelland beschikken over een conformiteitsattest. 56 van deze attesten werden uitgereikt sinds het invoeren van het verplicht CA. We evalueren het huidige reglement in het eerste werkingsjaar. Om alles praktisch haalbaar te houden is het wellicht wenselijk om meer tijd te gunnen om de woningen gebouwd voor 1960 op te volgen. Momenteel valt zowat 66% van het

privaat huuraanbod in Heuvelland of 746 woningen onder het reglement voor een verplicht CA in Heuvelland. In eerste instantie zouden we prioriteit geven aan de woningen ouder dan 1960 en hierop verder inzetten.

- Acties 2026:
 - Evaluatie van bestaande verordening en bespreking op het lokaal woonoverleg.
 - Opmaak van aangepaste verordening en voorleggen ter goedkeuring aan de gemeenteraden.
- Resultaten:
 - Aangepaste verordening goedgekeurd
 - Systematische screening en opvolging van oudste segment van het privaat huurpatrimonium.
- We willen in het conformiteitsattest overal gratis blijven aanbieden om de drempel voor de private verhuurders laag te houden. Het gratis aanbod blijkt zeker een meerwaarde te zijn. We stellen echter in sommige situaties vast dat er mogelijks misbruik wordt gemaakt van dit aanbod. Daarom wordt nagegaan of er in bepaalde situaties bijvoorbeeld na herhaaldelijke hercontroles een retributie kan worden ingevoerd om misbruiken te voorkomen.
 - Acties 2026:
 - Bespreking problematiek op lokaal woonoverleg.
 - Indien wenselijk opmaak retributiereglement en ter goedkeuring voorleggen aan gemeenteraad.
 - Acties 2027:
 - Toepassing en opvolging retributiereglement.
 - Resultaten:
 - Goedgekeurd retributiereglement
 - Daling van het misbruik van conformiteitsonderzoeken.
- Afspraken met woonmaatschappij omtrent het afleveren van conformiteitsattesten voor ingehuurde woningen: We werken nauw samen met de woonmaatschappijen om op korte termijn een zicht te krijgen op de kwaliteit van ingehuurde of in te huren woningen. We geven advies omtrent de weg te werken gebreken en werken nauw samen om uiteindelijk het conformiteitsattest af te leveren.
 - Acties 2026:
 - Verderzetten van de samenwerking met de woonmaatschappijen in het kader van het afleveren van CA en het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken voor en bij inhuurname.
 - Acties 2027:
 - Evaluatie en indien nodig aanpassen van de afspraken tot samenwerking.
 - Verderzetten van de samenwerking met de woonmaatschappijen in het kader van het afleveren van CA en het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken voor en bij inhuurname.

Beleidsprioriteit 3: De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen

De laagdrempelige klantgerichte dienstverlening is sinds de opstart een belangrijk aspect van de werking waarbij begeleiding op maat van de klant centraal staat. De cijfers tonen jaar na jaar aan dat er een grote behoefte is bij burgers om laagdrempelige begeleiding en ondersteuning te krijgen bij het aanvragen van premies, inschrijven sociale huisvesting, vragen over energie,... We wensen deze dienstverlening verder te zetten.

We willen vooral verder in te zetten op klantgerichte dienstverlening met een extra accent op begeleiding op maat waarbij we bijzondere aandacht besteden aan de kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt, senioren en digibeten. De bijzondere aandacht voor de private huurmarkt en ondersteuning van huurders en verhuurders wensen we ook verder te zetten, waarbij we in complexere dossiers meer het accent leggen op samenwerking met en doorverwijzing naar andere diensten zoals OCMW, CAW, energiehuis, huurdersbond, vrederecht,...

In dit kader verwijzen we ook naar het Housing First project dat ingebed is binnen de werking van de sociale dienst van OCMW Poperinge en tot doel heeft om de meest kwetsbaren intensief te begeleiden richting een stabiele woonsituatie. Op dit project kan ook de gemeente Vleteren een beroep doen. Daarnaast startte OCMW Poperinge, met financiering van de Koning Boudewijnstichting, een bijkomend project op om éénuoudergezinnen en grote gezinnen extra te ondersteunen bij het behouden of verwerven van een kwaliteitsvolle en betaalbare woonsituatie. Beide projecten lopen nog tot in 2026. Ook de

IGS speelt een belangrijke rol bij de aanmelding van dossiers en de opvolging van het project. Het is nog onduidelijk hoe de financiering van deze projecten verder zal verlopen. Naast deze projecten investeert OCMW Poperinge in reguliere woonbegeleiding binnen de sociale dienst.

Acties 2026 en 2027:

- 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:

- o De ernst van de woonproblematiek
- o 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 de woningcontroleur of de renovatiecoaches van het Energiehuis. 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.

- De voorbije jaren zette de IGS in het bijzonder in op de private huurmarkt. Het vormde ook een bijkomende doelstelling in eerdere projectdossiers van de IGS. De begeleiding gaat veel verder dan het louter aanbieden van 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. Enkele voorbeelden:
 - o 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.
 - o Renovatieadvies en begeleiding voor private verhuurders: Advies met betrekking tot het woningkwaliteitsnormen wordt verstrekt door de woningcontroleur. Voor uitgebreid renovatieadvies wordt doorverwezen naar het Energiehuis of andere partners.
 - o Registratie van het huurcontract via myrent.
 - o Ondersteuning via modelcontracten van het afsluiten van een huurovereenkomst. Ondersteuning bij de opmaak van gepersonaliseerde opzegbrieven, huurindexatieberekeningen of ingebrekestellingen.
 - o Begeleiding bij het opzeggen van het huurcontract en de administratieve afhandeling van een huurcontract (teruggave huurwaarborg, plaatsbeschrijving, onterechte commissielonen,...)
 - o Begeleiding bij de schriftelijke melding van gebreken aan de verhuurder, opmaak van brieven naar de verhuurder op maat van de individuele problematiek.
 - o Problemen rond huurindexatie, doorrekenen van kosten en herstellingen door de verhuurder onderzoeken en ondersteuning bij het oplossen van de probleemsituaties voor zover .
 - o In het kader van huurgeschillen of -problemen wordt ook actief doorverwezen naar de verzoeningsprocedure bij de vrederechter.

7. Overzicht van bijlagen

Informatie:

Artikel 2.23, 7°

Voeg als bijlagen bij dit aanvraagformulier een kopie toe van de besluiten van de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten, waaruit het akkoord met de subsidieaanvraag blijkt.

Deze documenten kunnen tot en met 31 oktober 2025 ingediend worden op lokalebesturen.wonen@vlaanderen.be.

Artikel 2.23, 8°

Voeg als bijlage bij dit aanvraagformulier de ledenlijst toe van de stuurgroep die het project begeleidt en ondersteunt. Elke deelnemende gemeente is in de stuurgroep vertegenwoordigd door een gemeenteraadslid of een lid van het college van burgemeester en schepenen.

Dit document kan tot en met 31 oktober 2025 ingediend worden op lokalebesturen.wonen@vlaanderen.be.

Artikel 2.23, 9°

Voeg als bijlage bij dit aanvraagformulier een bewijs toe van de oprichting van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, dat is de intergemeentelijke vereniging volgens deel 3, titel 3, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur die de initiatiefnemer is voor het project. Het betreft de oprichtingsovereenkomst of -akte met de statuten van de interlokale vereniging of van de projectvereniging of van de dienstverlenende intergemeentelijke vereniging of van de opdrachthoudende intergemeentelijke vereniging.

Dit document kan tot en met 31 oktober 2025 ingediend worden op lokalebesturen.wonen@vlaanderen.be.

Kruis aan welke bijlagen u bij dit aanvraagformulier voegt.

☐ Indien van toepassing: afwijkingsaanvraag voor een werkingsgebied dat niet uit minstens drie gemeenten bestaat of niet uit minstens evenveel of meer gemeenten bestaat als het project waarvan de subsidiëringsperiode eindigt op 31 december 2025. Enkel toe te voegen als deze afwijkingsaanvraag nog niet voorafgaand aan de subsidieaanvraag ingediend werd.

☐ Indien van toepassing: plan(nen) van aanpak voor de eigen initiatieven. Enkel toe te voegen indien deze niet hoger onder rubriek 6 beschreven werden.

☒ Gemeenteraadsbesluiten van de volgende gemeenten: Heuvelland, Poperinge en Vleteren

☒ Ledenlijst van de stuurgroep

☒ Bewijs van de oprichting van het intergemeentelijk samenwerkingsverband

8. Geplande startdatum van de subsidiëringsperiode

Artikel 2.23, 10°

Voor subsidieaanvragen die in 2025 ingediend worden, is de geplande startdatum van de subsidiëringsperiode standaard 1 januari 2026.

Startdatum: 1 januari 2026

Dit aanvraagformulier moet niet ondertekend worden. Het aanvraagformulier moet volledig ingevuld uiterlijk op 30 september 2025 ingediend worden op lokalebesturen.wonen@vlaanderen.be.