

Betaalbaar wonen, een opdracht voor elke gemeente

Webinar Welzijnszorg 8 december 2021

Regionalisering woonbeleid

-
- - Vlaamse Codex Wonen
- - Brusselse Huisvestingscode en de woninghuurovereenkomst
- *Sinds 2 december 2021 moet in elke nieuwe huurovereenkomst in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de referentiehuurprijs voor de desbetreffende woning worden vermeld, naast de huurprijs die de verhuurder in werkelijkheid vraagt (<https://huurprijzen.brussels/>).*
-



Vlaamse Wooncode wordt Vlaamse Codex Wonen

- bevat bepalingen uit andere decreten waaronder **het Heffingsdecreet, het decreet Grond- en Pandenbeleid, het Vlabinvestdecreet en het decreet op de woonwagenterreinen.**
- **Het Vlaams Woninghuurdecreet is niet opgenomen in de nieuwe codex.**



Het lokaal woonoverleg

- - **wat**: centrale plaats, overleg tussen de lokale woonactoren onder verantwoordelijkheid van de gemeente, voor de uitwerking, sturing, afstemming en uitvoering van het lokaal woonbeleid
- - **wie**: de lokale woonactoren, de lokale welzijnsorganisaties en het agentschap dient uit te nodigen voor een lokaal woonoverleg. De sociale woonorganisaties zijn verplicht in te gaan op de vraag tot overleg, de andere actoren niet.
- - **Wanneer**: ten minste tweemaal per jaar



Regisseur woonbeleid

.

- - **sociale woonprojecten** op het grondgebied van de gemeente **stimuleren**
- - de eigen **initiatieven**, de initiatieven van het OCMW en de verschillende sociale woonorganisaties op elkaar **afstemmen**
- - de **kwaliteit** van het **woonpatrimonium** en de woonomgeving bewaken
- - **bijzondere aandacht** heeft voor de ondersteuning van de **woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden**

. -



2009-2025

-9%

-3% extra inhaalbeweging

**+ 9% (-15%) Sociaal
woonbeleidsconvenant**

- Verdeling in categorieën



Het bindend sociaal objectief (BSO)

Uitdagingen woonbeleid

- - **Bindend Sociaal Objectief**
- - Oplossing voor **Sociale last** (*Maatregel Evenwichtige Woonomgeving als positiever instrument*)
- - **activering** gronden (verpachten, publieke grondpositie versterken), **typologie** (verruimen in projecten)
- - **bescheiden huur- en koopwoningen**
- - **diversiteit collectieve woonvormen (CPO) en hybride eigendomsmodellen** (o.a. coöperaties), **reconversie**



Het lokaal woonoverleg

- 3 Vlaamse beleidsprioriteiten (**ondersteuning IGS 255 gemeenten, verplichte en facultatieve activiteiten**):
 - - de gemeente zorgt voor een **divers en betaalbaar woonaanbod** in functie van de woonnoden'
 - - de gemeente werkt aan de **kwaliteit** van het woningpatrimonium en de woonomgeving
 - - De gemeente **informeert, adviseert en begeleidt** inwoners met vragen over wonen



Het lokaal woonoverleg

- - verplicht te bespreken:
- een **lokaal toewijzingsreglement** voor **sociale huurwoningen**; een lokaal toewijzingsreglement voor **bescheiden huurwoningen**;
- een gemeentelijk **woningkwaliteitsreglement**;
- elke nieuwe inplanting of uitbreiding van een bestaand **woonwagenterrein**, met het oog op de indiening van een subsidieaanvraag
- elk **project** met het oog op de opname ervan in de **Projectenlijst**,
- de lokale **woonbehoeften** en de **lijsten** van de **kandidaat-huurders** voor een sociale of bescheiden huurwoning in de gemeente,



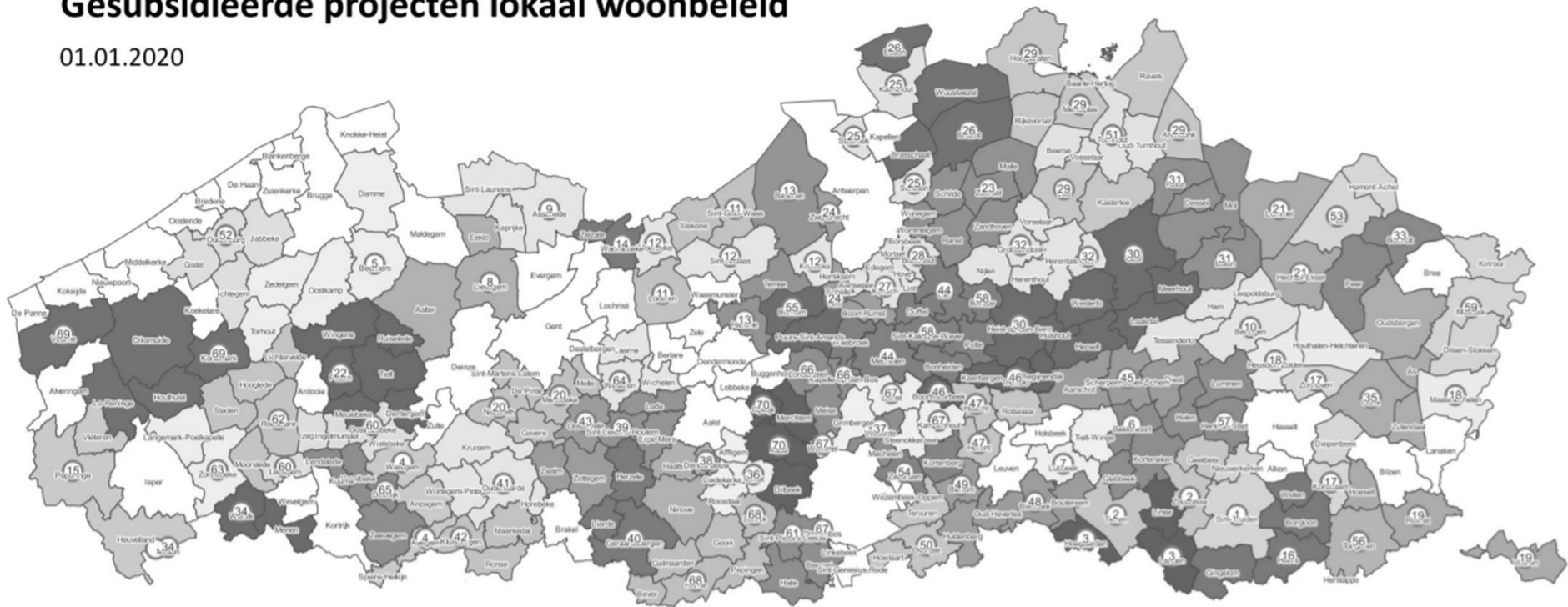
Het lokaal woonoverleg

- **Plaats lokaal actieplan, inventaris huidige situatie**
- - **Welke gezinnen** staan op de wachtlijst, **hoe** worden zij nu **ondersteund**?
- - Hoe staat dit in verhouding tot het SBO? Welke elementen vertragen de **bouw** van **extra sociale woningen**?
- - Op welke manier staan we in contact met mensen met een **woon nood** (thuis- en dakloosheid) ? Is ons woonloket toegankelijk? Is er samenwerking tussen de diensten?
- - Oplijsten welke instrumenten nu al gebruikt en gepromoot worden en bekijken hoe ze vergroot of beter bekend gemaakt kunnen worden (bv. **Zorgwonen, melding tijdelijk wonen, housing first, noodwoningen**)
- - Welke **instrumenten** moeten verder onderzocht worden, bv sociaal beheersrecht, vergunningsbeleid. Wie neemt het op zich om die mogelijkheden verder te bekijken.
- - Welke rol kan elke partner in het woonoverleg opnemen in het **lokaal actieplan 100% woonrecht.**



Gesubsidieerde projecten lokaal woonbeleid

01.01.2020





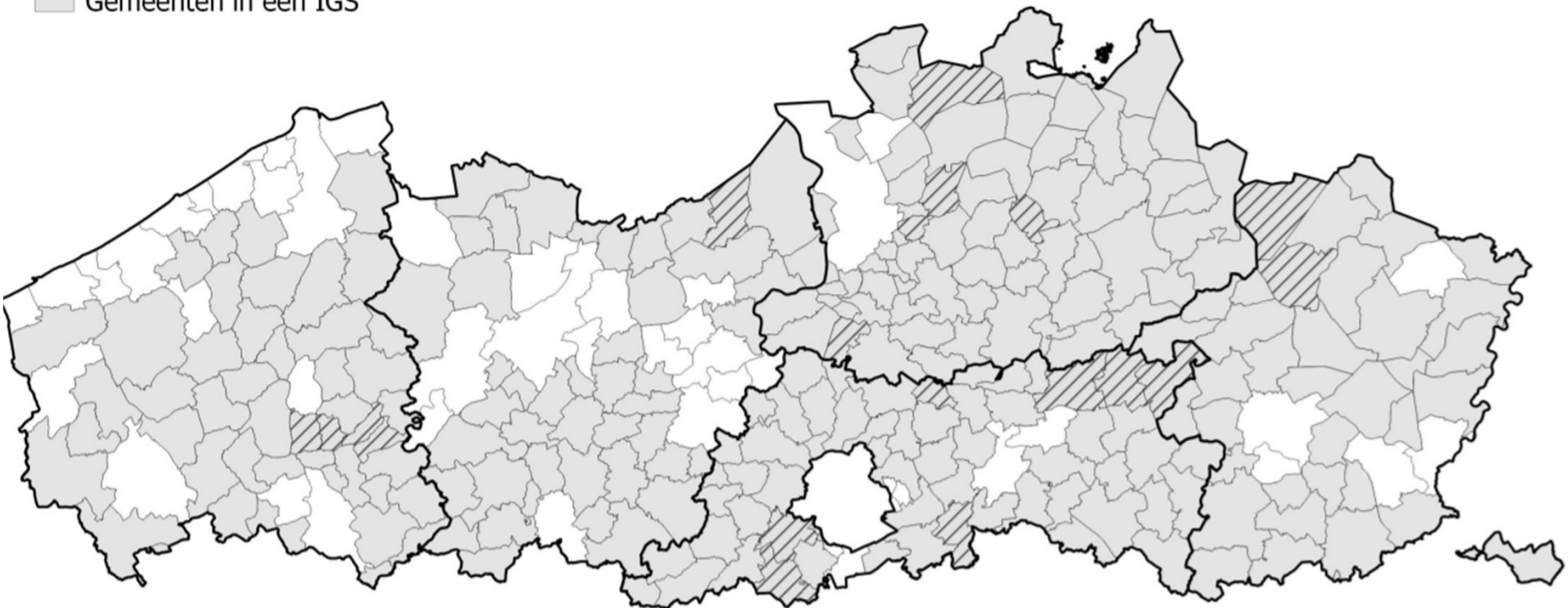
Vlaanderen
is wonen

IGS 4.0 Vlaanderen

A.A. 1.4: Zorgen voor de herhuisvesting van kwetsbare inwoners die wonen op een plaats waar dat stedenbouwkundig niet is toegestaan

/// Activiteit aanwezig

■ Gemeenten in een IGS





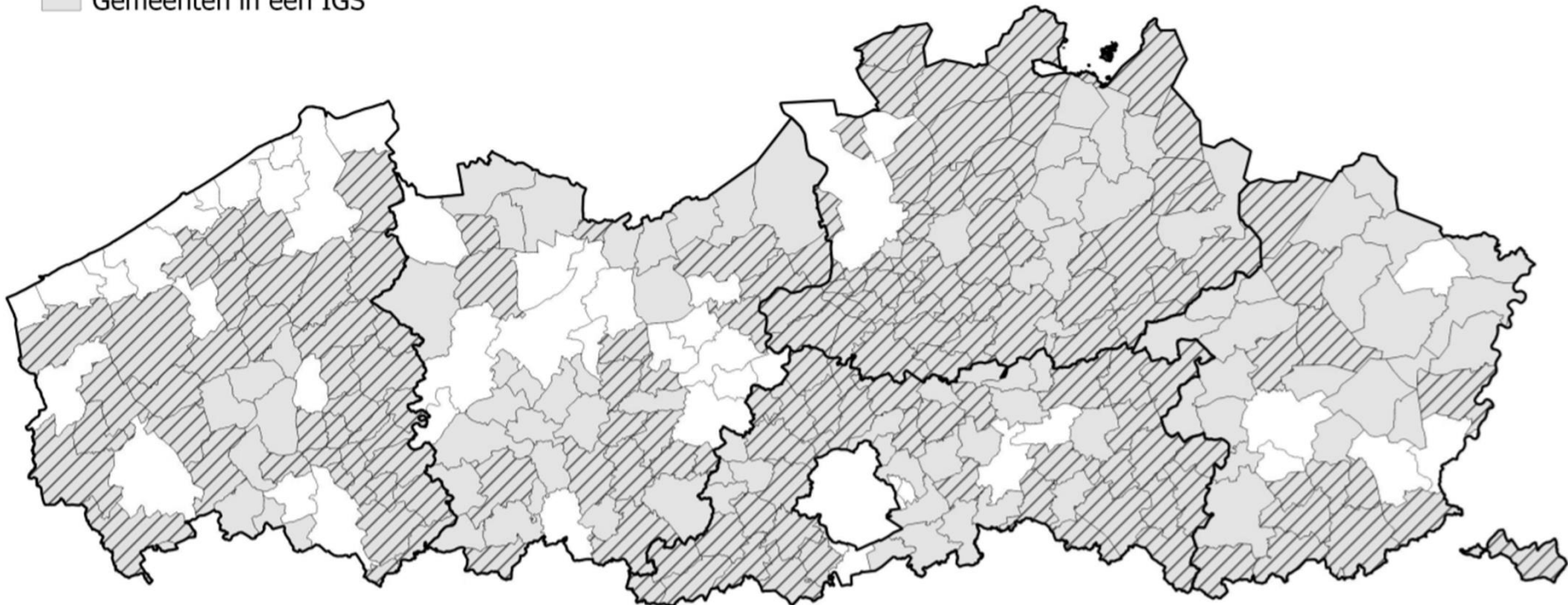
Vlaanderen
is wonen

IGS 4.0 Vlaanderen

A.A. 2.3: Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen

/// Activiteit aanwezig

■ Gemeenten in een IGS





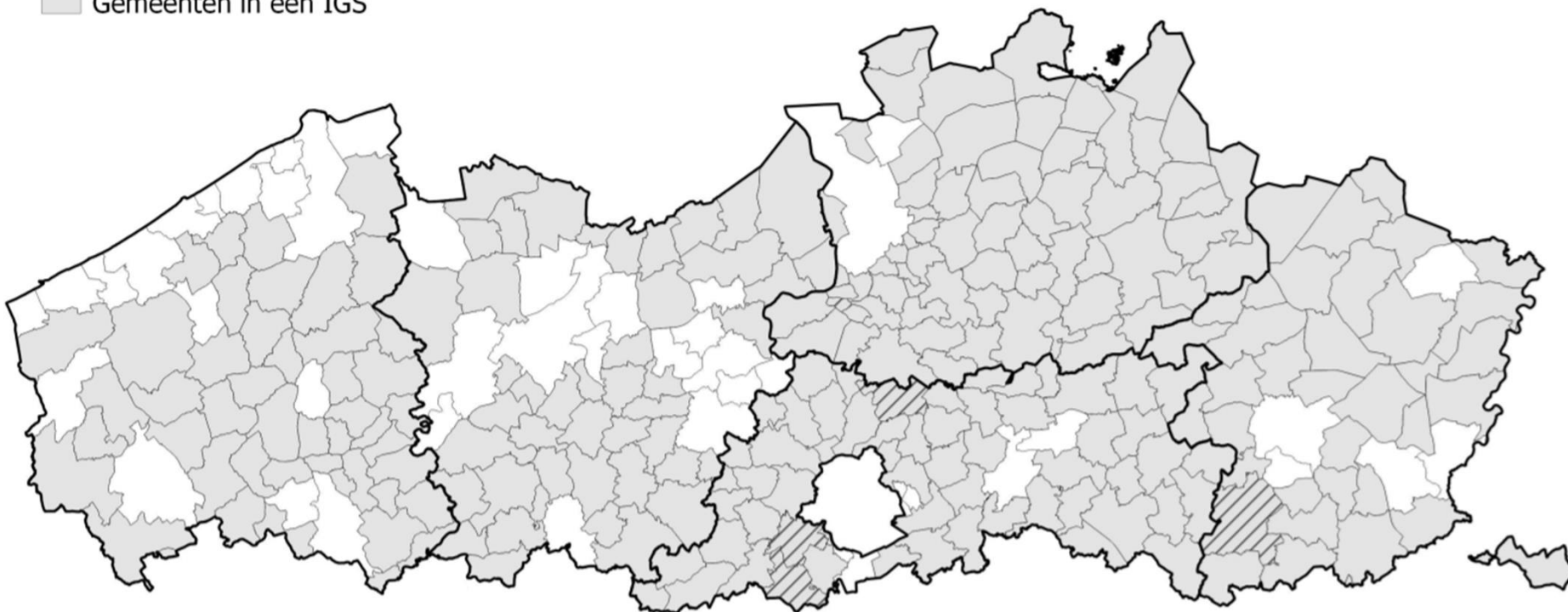
Vlaanderen
is wonen

IGS 4.0 Vlaanderen

A.A. 2.9: Een budget voorzien op de begroting van de gemeente voor de toepassing van het sociaal beheersrecht en zo nodig de procedure toepassen

/// Activiteit aanwezig

■ Gemeenten in een IGS





Vlaanderen
is wonen

IGS 4.0 Vlaanderen

A.A. 2.6: Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken

/// Activiteit aanwezig

■ Gemeenten in een IGS

