

Sociaal woningaanbod Londerzeel

Partners: Providentia (SHM) en Webra (SVK)

Aantal huishoudens: 7.830

Aantal sociale huurwoningen 2,3%: 184 +24

In Vlaanderen 6% sociale woningen



Leen Van Aken, schepen van Omgeving
Wonen en sociaal wonen

Wachtlijst sociale woningen Londerzeel

Totaal aantal gezinnen met voorkeur voor Londerzeel:
805

nu gedomicilieerd in:

- Londerzeel: 153
- zone werkingsgebied SHM (3 gemeenten) 440
- Vlaams gewest: 130
- Brussel: 27

Aantal mensen met lokale binding (in 6 jaar 3 jaar in Londerzeel): **193**

Aantal gezinnen in aanmerking door toekenningsvoorwaarden: 193

Opvallend is daarvan:

- 63 alleenstaanden
- 17 alleenstaanden met 4 of meer kinderen
- 47 samenwonenden met 4 of meer minderjarigen

Zeer veel vraag naar woningen met 3 en 4 slk.

Hoe maakt een gemeente werk van BSO en meer?



Gemeentelijke gronden

van een vroegere staatsschool ter
beschikking van Providentia en
Vlabinvest

Wedstrijd project:

48 sociale woningen en 8 koopwoningen

start voorjaar 2022



Project Providentia en Vlabinvest Kerkhofstraat

Programma na alle fases
+/- 120 -132 WE

Sociaal huur/Koop en
Vlabinvest Huur/Koop

start 2024 lange termijn



Gemeentelijk
reglement
'wonen'

'Projectlast
= sociale last'

-
1. Reglement (2017) om ook bij **grotere private verkavelingen (+0,5 ha)**
 2. een optimale bewonersmix (incl. sociale huurwoningen) te bekommen.
 3. 2021: reglement **uitgebreid met SVKPro**

-15% **sociale huisvesting IN project**

-zelf realiseren voor sociaal verhuurkantoor (12%BTW)

-Of uitbesteden aan SHM

Voordeel: sociale mix

Gebaseerd op een vrijwillige uitvoering van deze sociale last. Vandaar dat in het reglement vertrokken wordt van een financiële last (15% van aantal WE x €45.000 = waarborg tot is uitgevoerd).

Nadeel: wordt ook 'afgekocht'

Of wordt veel later apart gebouwd door SHM

Lokaal toewijzingsreglement voor ouderen

Doelgroepenbeleid 65+

Afwijking toegestaan in toewijzingsbeleid

Vlaamse codex wonen boek 6:

lokale accenten, lokale noden

Vaststelling van de groep % kwetsbare ouderen

-wonen te groot

-hebben specifieke zorgnoden

Enkel in één project (Karreveld) met kleinere entiteiten

Minstens 1 gezinslid 65+

Mogelijkheid **alle voorzieningen** van OCMW:
eten/alarmsysteem/verzorging

Problematiek sociaal wonen

- Het gaat heel traag
- Weerstand tegen grote projecten (tramhalte/verfransing)
- Tekort aan noodwoningen!

