

Openbare zitting

DEPARTEMENT GRONDGEBIEDZAKEN

1 Woonwijs. Rapportering, rekening en evaluatie WJ12 (2022). Kennisname.

Bij de OCMW-raadsbeslissing van 10.05.2010 werd beslist tot participatie in de 'Interlokale Vereniging Wonen Deerlijk-Harelbeke-Kuurne-Lendelede'. Naar aanleiding van de participatie van de gemeente Zwevegem (op 01.01.2020), werd de naam van deze vereniging omgevormd tot 'Interlokale Vereniging Woonwijs'.

De overeenkomst met statutaire draagkracht bepaalt het volgende:

" De rekening van de interlokale vereniging wordt jaarlijks ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten en ter kennisname aan de andere deelnemers. Dit moet gebeuren uiterlijk binnen de zes maanden na de afsluiting van het werkjaar ...

... Samen met de rekening wordt aan de deelnemers ook een jaarverslag ter beschikking gesteld. Dit jaarverslag wordt samen met de rekening aan de gemeenteraden ter goedkeuring voorgelegd. Ter gelegenheid van de behandeling van het jaarverslag geven de vertegenwoordigers van de gemeente in de interlokale vereniging toelichting aan de raad.

Het jaarverslag wordt gelijktijdig met de jaarrekening ter beschikking gesteld van de andere deelnemers, ter bespreking.

De jaarlijkse evaluatie door de gemeenteraden gebeurt ter gelegenheid van de bespreking van het jaarverslag."

Jaarverslag

Het voorliggend jaarverslag bespreekt werkingsjaar 12 (= kalenderjaar 2022).

Het subsidiedossier van Woonwijs omvat 3 beleidsprioriteiten telkens met de 'verplichte acties' optioneel gekozen 'aanvullende acties' :

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

- kerncijfers over de woningmarkt periodiek op het lokaal woonoverleg (LWO) bespreken;
- het ruimtelijk beleid betrekken bij het LWO;
- voorzien in een aanbod van nood- of doorgangswoningen op lokaal of bovenlokaal niveau;
- een gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid voeren;
- de woningmarkt in het werkingsgebied van het project in kaart brengen,
- leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken.

Aanvullende acties

- AA1_1: een ruimtelijk beleid voeren op basis van een visie om het beschikbare aanbod aan panden op het grondgebied te activeren voor wonen (alle woonwijsgemeenten);
- AA1_2: de woonprogrammatie afstemmen op de woonbehoefte, zowel op het niveau van de gemeente als op het niveau van het project en zijn randgemeenten (D, H, K, L);
- AA1_3: inspelend op de maatschappelijke noden een instrument uitwerken en toepassen dat alternatieve woonvormen mogelijk maakt (H, K);
- AA1_6: de verplichting om de huurprijs en de gemeenschappelijke lasten van private huurwoningen bekend te maken opvolgen en inbreuken op die verplichting beboeten (Kuurne)

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

- kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium periodiek op het LWO bespreken;
- een gecoördineerd lokaal woningkwaliteitsbeleid voeren;
- gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het LWO bespreken;
- een strategie uitwerken over de toepassing van de gemeentelijke instrumenten voor de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium;
- gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het LWO bespreken;
- het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) gebruiken;
- opvolgen verzoeken van huurders om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren.

Aanvullende acties:

- AA2_1: op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven (alle woonwijsgemeenten);
- AA2_2: een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties (D, H,K,L);
- AA2_3: een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen;
- AA2_6: verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken (Deerlijk, Harelbeke en Kuurne);
- AA2_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;
- AA2_8: de lokale partners via structurele samenwerking betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid (D, H,K,L);
- AA2_10: de ongeschiktheid en onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling aanbrengen op de gevel van de private huurwoningen (Harelbeke).

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

- kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het LWO bespreken;

- informatie over de gemeentelijke woonpremies beschikbaar stellen via www.premiezoeker.be;
- in elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen;
- gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner, zowel individueel als via infomomenten;
- inwoners ondersteunen bij premies, inschrijvingen sociale huurwoningen, administratieve procedures ongeschikt- en/of onbewoonbaarheden, ...
- meldpunten installeren voor problematische situaties op het vlak van wonen, waar minstens meldingen van discriminatie op de private huurmarkt gedaan kunnen worden;
- een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente.

Aanvullende acties:

- AA3_1: een uniek loket installeren voor alle lokale woonactoren die werkzaam zijn in de gemeente (enkel Kuurne);
- AA3_2: sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners;

Uit het jaarverslag blijkt dat de beoogde resultaten grotendeels zijn behaald, rekening houdend met:

- Het mogelijks 'wegens de verstrengde richtlijnen' wegvallen van Aanvullende Actie 1_1' in Kuurne en Lendeledede. *Door de verstrengde richtlijnen vanuit Wonen Vlaanderen, voldoen reconversies met volledige sloping en hernieuwbouw niet langer als invulling van deze actie. Naast de uitvoering van het luik 'opvolgen langdurige leegstand' hadden we in 2022 in Kuurne en Lendeledede geen concrete projecten waarbij leegstaande gebouwen geactiveerd worden naar wonen;*
- het uitstel van Aanvullende Actie 1_3 in Kuurne (actie alternatieve woonvormen). Deze actie is sowieso slechts 3 jaar subsidiabel & dus ten laatste te hernemen in 2023;
- de stopzetting van Aanvullende Actie 2_2 (verplichting conformiteitsattest) in Deerlijk en Lendeledede.

Naast de verderzetting van de dagelijkse werking (woonloket, continuering woonoverleg, opvolging woningkwaliteit, opvolging leegstand en verwaarlozing, ...), werden tijdens het werkingsjaar ook andere acties rond wonen uitgevoerd, zoals opgenomen in de strategische meerjarenplanning.

De Raad van Maatschappelijk Welzijn neemt kennis van een stand van zaken op het einde van werkingsjaar 12 (31.12.2022) van o.a.:

- Opstart nieuwe acties en 'toepassing van de nieuwe richtlijnen op reeds lopende acties' zoals voorzien in het 'subsidiedossier 2020-2025';
- Herbevestiging vlotte opstart in Zwevegem (verdere uitrol & uitvoering acties, wederom een sterke stijging van het aantal uitgereikte conformiteitsattesten ...)
- Na vertrek technisch adviseur: aantrekken en opleiden nieuwe collega;
- Formuleren beleidsacties i.f.v. actie 'huurwoningen grote gezinnen';
- Invoering (gefaseerde) conformiteitsattest-verplichting in Kuurne en Harelbeke;
- Infosessies verhuurders op 09.06.2022 en 13.06.2022, ...

Een volledig overzicht van de uitgevoerde activiteiten kan men terugvinden op het excel-overzicht in bijlage.

Rekening

De kost van werkingsjaar 12 bedraagt 264.928 euro waarvan 14.908 euro werkingskosten.

Rekening houdend met:

- het 'uitstel van AA1_3' in Kuurne,
- de 'stopzetting van AA2_2' in Deerlijk en Lendeledede,
- het 'mogelijks wegens het verstrengde richtlijnen wegvallen van AA 1_1 in Kuurne en Lendeledede';
-

kunnen we voor werkjaar 12 een Vlaamse subsidie (volgens voorzichtige inschatting) van minstens 153.039,11 euro verwachten. Pas na goedkeuring van de jaar- en financiële verslagen door Wonen Vlaanderen en de raden kunnen de saldo's effectief verrekend worden. Het verschil zal (rekening houdend met de verdeelsleutel volgens het aantal huishouden) nadien met de woonwijsgemeenten vereffend worden.

Het jaarverslag en de jaarrekening van werkingsjaar 12 werd besproken op de stuurgroep van Woonwijs op 28.02.2023.

Aan de Raad van Maatschappelijk Welzijn wordt het jaarverslag en jaarrekening van werkingsjaar 11 ter kennisname voorgelegd.

HUIS VAN WELZIJN

2 Kennisname aanpassingen meerjarenplan W13 2020-2025.

Op 29 november 2019 keurde de algemene vergadering het meerjarenplan 2020-2025 goed.

W13 diende een gewijzigd meerjarenplan voor de periode 2020-2025 op te maken.

Op 21 oktober en 25 november 2022 werd het gewijzigd meerjarenplan 2020-2025 besproken op de raad van bestuur W13.

De Algemene vergadering van W13 keurde op 16/12/2022 de wijziging van het meerjarenplan 2020-2025 goed.

De wijzigingen MJP worden ter kennis name voorgelegd aan de OCMW raad.

DEPARTEMENT MANAGEMENT EN PERSONEEL

3 Vragenkwartiertje.