

Rapportering en planning IGS "Best wonen tussen zoet & zout"

IGS	Best wonen tussen zoet & zout
COORDINATOR	Liliane Vanhelden
WERKINGSJAAR	2020
DATUM	27/01/2020
WERKINGSGEBIED	Geetbets
	Tienen
	Zoutleeuw

BELEIDSPRIORITEIT I: De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden

I.I Activiteiten voor elke gemeente	3
I.II Verplichte activiteiten voor elke gemeente in een IGS-project	11
I.III Aanvullende activiteiten	17

BELEIDSPRIORITEIT II: De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving

II.I Activiteiten voor elke gemeente	21
II.II Verplichte activiteiten voor elke gemeente in een IGS-project	24
II.III Aanvullende activiteiten	35

BELEIDSPRIORITEIT III: De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen

III.I Activiteiten voor elke gemeente	52
III.II Verplichte activiteiten voor elke gemeente in een IGS-project	52
III.III Aanvullende activiteiten	57

Overzicht vergadermomenten

Datums LWO	Geetbets	Tienen	Zoutleeuw
	10/03/2020	8/06/2020	28/05/2020
	13/10/2020	26/10/2020	15/10/2020
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]
	[Datum]	[Datum]	[Datum]

STUURGROEPEN:	1ste SG	2de SG	3de SG	4de SG
Werkingsjaar 1	22/06/2020	19/10/2020	[Datum]	[Datum]
Werkingsjaar 2	[Datum]	[Datum]	[Datum]	[Datum]
Werkingsjaar 3	[Datum]	[Datum]	[Datum]	[Datum]
Werkingsjaar 4	[Datum]	[Datum]	[Datum]	[Datum]
Werkingsjaar 5	[Datum]	[Datum]	[Datum]	[Datum]
Werkingsjaar 6	[Datum]	[Datum]	[Datum]	[Datum]

Verplichte activiteiten - B[✓]1 - 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'

Artikel 6 en 13 BVR

I.I ACTIVITEITEN VOOR ELKE GEMEENTE - Artikel 6

VA 1_1	De lokale woningmarkt in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde Zie VA 1_6
VA 1_2	Kerncijfers over de woningmarkt periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken
Geetbets	
Periodiciteit?	2x per jaar
Datum(s) LWO:	10/03/2020 & 13/10/2020
Conclusie bespreking:	<i>De kerncijfers van de woningmarkt is een vast agendapunt op het LWO. Overzicht: Nieuwbouw: 8 eengezinswoningen, geen appartementen; 3 verkavelingsvergunningen, 330 ROP; Leegstand in opmaak op moment van bespreking, 17 LS heffingen; 6 O/O; 14 CA's, 6 verwaarlozing. De stand van zaken BSO, is eveneens een vast agendapunt. Stavaza najaar 2020:= 66 te realiseren sociale huurwoningen: najaar 2020: 48 woningen gerealiseerd - te verwachten tegen eind 2025: 78 woningen. Voortgangstoets werd door het IGS voor de gemeente opgemaakt, ism dienst RO . Geetbets ingedeeld in categorie 2A (MB 11/01/2021). Algemeen beeld woningmarkt na besprekingen: Patrimonium verouderd, kleine huurmarkt, veel senioren in verouderde woningen, onaantrekkelijke lintbebouwing = aantrek noodkopers. Ontwikkeling van de kernen in opmaak, ruimtelijk trjact Bets 2,0 lopende, maar stakeholdersoverleg in vertraging twv corona. Voor details: zie rapport lokale woonmarkt in kaart.</i>
Tienen	
Periodiciteit?	2x per jaar
Datum(s) LWO:	08/06/2020 & 26/10/2020

Conclusie bespreking: *De kerncijfers van de woningmarkt is een vast agendapunt op het LWO. Overzicht voorjaar 2020: Nieuwbouw: 61; verkavelingsvergunningen 12;; ROP 545; Leegstandsregister 225; , LS heffingen 100; O/O 43; CA's 49 , verwaarlozing 81. Voor het overzicht werd gevraagd bij de vergunningen een onderscheid te maken tussen nieuwbouw woningen en appartementen. Dit kan echter niet aangeleverd worden. De dienst RO moet dit manueel uit de aanvragen van het omgevingsloket filteren. Er zijn teveel aanvragen en te weinig personeel- hieronder vallen ook alle meldingen - om dit te doen. De typologie van de vergunningen werd op het LWO van het najaar opnieuw besproken , dit gaf volgende aanvullingen: omgevingsvergunningen 325, waarvan 301 stedenbouwkundig, 15 verkavelingen, 28 milieuvergunningen en 32 aktenames meldingen, wat het totaal op 357 bracht in oktober 2020. De stand van zaken BSO, is eveneens een vast agendapunt. Stavaza najaar 2020 257 woningen te realiseren, 242 gerealiseerd, nog 15 woningen te realiseren. Project Cappendaele werd ter zitting ingetrokken door SHM maar dit zou opgevangen kunnen worden door nieuwe inhuringen bij SVK. Gesprekken tussen Cnuz , bestuur Tienen en Broeders Alexianen zijn nog lopende. Voortgangstoets: Tienen ingedeeld in categorie 1 (MB 11/01/2021). Algemeen beeld woningmarkt na besprekingen: Patrimonium verouderd , te weinig zicht op locatie en gebruik verouderd patrimonium, meest verouderde wijken net buiten de kern, BSO zal behaald worden. Voor details: zie rapport lokale woonmarkt in kaart.*

Zoutleeuw

Periodiciteit? *2x per jaar*

Datum(s) LWO: *28/05/2020 & 15/10/2020*

Conclusie bespreking: *Kerncijfers woningmarkt: Overzicht voorjaar 2020: Nieuwbouw: 14; verkavelingsvergunningen 14;; ROP 317; Leegstandsregister 49; , LS heffingen 10 ; O/O 3; CA's 1, verwaarlozing 10. De stand van zaken BSO, is eveneens een vast agendapunt. Stavaza najaar 2020 : BSO is reeds behaald. Verwachting dat de 32 woningen van Solveld III in het voorjaar 2021 bewoond kunnen worden. Er werd door het bestuur beslist op dit ogenblik geen bijkomend convenant aan te vragen, de woningen uit het lopende convenant van het project de Magneet zijn wel aangemeld en dit zal gerealiseerd worden. Algemeen: Patrimonium verouderd, kleine huurmarkt, veel senioren in verouderde woningen, onaantrekkelijke lintbebouwing = aantrek noodkopers. Mobiliteit en openbaar vervoer te weinig afgestemd, noodzaak aan kernverdichting, basisvoorzieningen zoals scholen en supermarkt wel nog aanwezig. TRANZ², nieuwe ruimtelijke invulling nav betonstop in opmaak - vertraging twv corona. Voortgangstoets: Zoutleeuw ingedeeld in categorie 1 (MB 11/01/2021). Voor details: zie rapport lokale woonmarkt in kaart.*

VA 1_3

Het ruimtelijk beleid betrekken bij het lokaal woonoverleg

Geetbets

Op welke manier: *Vernieuwing in het ruimtelijk beleid zijn een vast agendapunt op het LWO. Er is op ieder overleg een medewerker van de dienst ruimtelijke ordening aanwezig. Tendenzen in ontwikkeling, aanpak, methodiek en de stand van zaken in de lopende ruimtelijke ontwikkelingstrajecten worden standaard besproken op het LWO. Het IGS nam ook deel aan de stakeholdersoverleggen van het traject Bets' 2.0.*

Bets' 2.0.' is een ruimtelijk traject voor de ontwikkeling en kernversterking in de gemeente. Hierbij wordt de kenversterking en vernieuwde ontwikkeling in het openbaar domein in deze kernen van de deelgemeenten Geetbets, Rummen en Grazen in een ruimtelijk traject verwerkt waarbij ook de burgers bevroegd werden en worden. IGS nam deel aan het stakeholdersoverleg en dit project wordt telkens besproken op LWO. Project in vertraging twv corona.

Concrete ruimtelijke thema's:

Het ruimtelijke project Getestreek : ruimtelijke ontwikkelingen in de buitengebieden, afstemming in de regio, bepaling van kernen ifv leefbare dorpen, recreatie,open ruimte en historisch erfgoed. Project ism de provincie Vlaams-Brabant, is lopende.

Tienen

Op welke manier:

Vernieuwing in het ruimtelijk beleid zijn een vast agandapunt op het LWO. Er is op ieder overleg een medewerker van de dienst ruimtelijke ordening aanwezig. Tendenzen in ontwikkeling, aanpak, methodiek en de stand van zaken in de lopende ruimtelijke ontwikkelingstrajecten worden standaard besproken op het LWO.

Ontwikkeling nieuwe gemeentelijke verordening versterken woonkwaliteit - goedgekeurd GR 24/09/2020 - ook besproken op LWO van 08/06/2020

De nieuwe verordening versterken woonkwaliteit hangt samen met de vernieuwing in de dynamiek van aanpak van de woonkwaliteit in de stad. Deze ruimtelijke ontwikkelingen lopen parallel met vernieuwingen van aanpak van de leegstand, verwaarlozing en O/O. In deze ruimtelijke context passen aansluitend ook de vernieuwingen in de heffingsreglementen leegstand & verwaarlozing en vernieuwing reglement ongeschikt- onbewoonbaarheid, gemeentelijke opcentiemen. De voorbereiding van deze acties werd door het IGS samen de diensten stadsontwikkeling en financiën opgenomen. Zie bijlage 2 overzicht tijdsinzet IGS. Het nieuwe heffingsreglement werd ook voor Zoutleeuw ontwikkeld en daar geïmplementeerd.

Concrete ruimtelijke thema's:

Het ruimtelijke project Getestreek : ruimtelijke ontwikkelingen in de buitengebieden, afstemming in de regio, bepaling van kernen ifv leefbare dorpen, recreatie,open ruimte en historisch erfgoed. Project ism de provincie Vlaams-Brabant, is lopende.

Zoutleeuw

Op welke manier:

Vernieuwing in het ruimtelijk beleid zijn een vast agandapunt op het LWO. Er is op ieder overleg een medewerker van de dienst ruimtelijke ordening aanwezig. Tendenzen in ontwikkeling, aanpak, methodiek en de stand van zaken in de lopende ruimtelijke ontwikkelingstrajecten worden standaard besproken op het LWO. Daarnaast nam het IGS ook deel aan het stakeholdersoverleg bij de ruimtelijke ontwikkelingen van de studie Tranz².

Tranz²: Kernversterking en vernieuwing ruimtelijk beleid Zoutleeuw. Deelname aan stakeholdersoverleg. Project kent vertraging twv corona.

Concrete ruimtelijke thema's:

Het ruimtelijke project Getestreek : ruimtelijke ontwikkelingen in de buitengebieden, afstemming in de regio, bepaling van kernen ifv leefbare dorpen, recreatie,open ruimte en historisch erfgoed. Project ism de provincie Vlaams-Brabant, is lopende.

Vernieuwing reglementen leegstand en verwaarlozing GR 26 november 2020. Ontwerpen reglementen ontwikkeld door IGS. Relement verwaarlozing werd gekoppeld aan een Premierreglement gemeentelijke aanmoedigingspremie voor wegwerken verwaarlozing, ontwerp ontwikkeld door IGS , GR 26/11/2020

VA 1_4

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

Geetbets

Situatie (keuzelijst):

De gemeente heeft eigen nood- en doorgangswoningen

Beschrijf:

Besproken op LWO 10/03/2020: De gemeente Geetbets heeft een eigen doorgangswoning of LOI woning, maar geen eigen noodwoning. De aanschaf ervan staat wel op de planning. 1 pand is voorzien, maar nog niet ontsloten

Er zijn gesprekken tussen de gemeenten Geetbets, Zoutleeuw en Linter lopende voor de realisatie van een gezamenlijke noodwoning. Deze gesprekken zitten in onderhandelingsfase. De inplanting van de noodwoning is mee opgenomen in de ontwerpvisie sociaal wonen en zal verder uitgewerkt worden in deze visie.

Tienen

Situatie:

De gemeente heeft eigen nood- en doorgangswoningen

Beschrijf:

Besproken op LWO van 08/06/2020 : Er zijn 4 noodwoningen in Tienen. Bezettingingspercentage is gemiddeld 47,16%, aantal opvangdagen in 2019 was 776 dagen en gemiddelde bezettingstijd 3 maanden, 3/4de bewoner was alleenstaande. Het OCMW werkt aan een draaiboek voor betere reglementering en bezettingsafspraken van de noodwoningen.

Zoutleeuw

Situatie:

De gemeente heeft eigen nood- en doorgangswoningen

Beschrijf:

Besproken op LWO van 28/05/2020, hernomen op overleg over de ontwerpvisie sociaal wonen tussen OCMW en IGS dd 28/08/2020. Er is één doorgangswoning, de gemiddelde bezetting is 50%. Maar dat klopt, want de noodwoning dient ook vrijgehouden te worden voor echte noodsituaties. Langdurige bezetting is niet gewenst. Staat haaks op de noden ifv uithuiszettingen .

VA 1_5

Een gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid voeren, dat de volgende aspecten bevat:

a) een visie op sociaal wonen uitwerken en toepassen

Datum(s) goedkeuring/actualisatie:

Geetbets	<i>De visie werd ontwikkeld o.b.v. een nieuwe omgevingsanalyse m.b.t. sociaal wonen en gesprekken met de betrokken partners in het werkveld, met name SVK, SHM, OCMW en dienst RO. Op LWO 13/10/2020 werd deze ontwerpvisie Sociaal wonen de 1ste keer besproken en goedgekeurd. De besprekingen met de lokale actoren werden mee opgenomen in dit ontwerp.</i>
Tienen	<i>De visie werd ontwikkeld o.b.v. een nieuwe omgevingsanalyse m.b.t. sociaal wonen, opgemaakt door het IGS, en gesprekken met de betrokken partners in het werkveld, met name SVK, SHM, OCMW en dienst RO. Op LWO van 26/10/2020 werd deze ontwerpvisie Sociaal wonen de 1ste keer besproken en goedgekeurd. De besprekingen met de lokale actoren werden mee opgenomen in dit ontwerp.</i>
Zoutleeuw	<i>De visie werd ontwikkeld o.b.v. een nieuwe omgevingsanalyse m.b.t. sociaal wonen, opgemaakt door het IGS, en gesprekken met de betrokken partners in het werkveld, met name SVK, SHM, OCMW en dienst RO. LWO 15/10/2020: 1ste bespreking en goedkeuring ontwerpvisie Sociaal wonen. Besprekingen met de lokale actoren werden mee opgenomen in dit ontwerp.</i>

VA 1_5

b) een partnerschap waarmaken met de sociale huisvestingsmaatschappijen die en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente

Geetbets

Partnerschappen:

Er is in Geetbets samenwerking met de SHM Cnuz. Cnuz neemt actief deel aan het lokale woonoverleg. Op dit overleg worden minimaal 1x/jaar de wachtlijsten van Cnuz besproken. Voor de wachtlijsten van SHM wordt gebruik gemaakt van de door VMSW en Wonen Vlaanderen aangeleverde overzichten. Besproken op LWO van 13/10/2020, ook ifv visieontwikkeling sociaal wonen. Voor concrete dossiers wordt er actief samengewerkt met het Wooninfopunt en de woningcontroleurs van het IGS en desgevallend met het OCMW.

Er is in Geetbets samenwerking met het SVK WoonregT, het SVK neemt actief deel aan het lokale woonoverleg. Op dit overleg worden minimaal 1x/jaar de wachtlijsten van het SVK WoonregT besproken. Voor de wachtlijsten van SVK wordt gebruik gemaakt van de door hen aangeleverde overzichten. Besproken op LWO van 13/10/2020, ook ifv visieontwikkeling sociaal wonen. Tussen het IGS en het SVK is er een door de minister goedgekeurd afsprakenkader ifv woningcontroles voor het CA. Voor concrete dossiers wordt er actief samengewerkt met het Wooninfopunt, er is tussen de diensten regelmatig overleg ifv doorverwijzing. De leegstandslijsten van de gemeente worden standaard door het IGS aan het SVK bezorgd ifv mogelijke nieuwe inhuringen. Bij opname in het leegstandsregister / verwaarlozingsregister worden eigenaars door het IGS systematisch op de hoogte gebracht van de mogelijkheden en voordelen van verhuring door het SVK.

Er is in Geetbets samenwerking met het OCMW. Zij nemen actief deel aan het lokale woonoverleg. Op dit overleg worden minimaal 1x/jaar de bezetting van de noodwoningen besproken ifv sociale opvang. Besproken op LWO van 13/10/2020, ook ifv visieontwikkeling sociaal wonen werd met OCMW op 06/07/2020 samengezeten. Met het OCMW en het IGS werd ter voorbereiding van het LWO op 01/10/2020 overlegd ifv ontwikkeling reglement CA bij gemeentelijke huurpremie. Afspraak met het OCMW ifv woonkwaliteit, bezetting noodwoningen en structurele samenwerking hierover algemeen tussen OCMW en IGS zit in de planning. Kende terwille van sluiting AC door coronamaatregelen vertraging. Er is ad hoc ook samenwerking met het CAW ifv kwaliteitsdossiers, meestal in functie van verslavingsproblematieken en problemen zoals stapelwoede.

Tienen

Partnerschappen:

Er is in Tienen samenwerking met de SHM Cnuz en SHM Swal. Cnuz neemt actief deel aan het lokale woonoverleg. Swal onderhoud digitale contacten met het IGS ifv mogelijke activering van gronden die ze bezitten in woonuitbreidingsgebied Tienen, maar zij volgen het LWO niet persoonlijk op omdat ze geen huurwoningen in Tienen hebben. Swal heeft wel in 2020 de laatste koopwoningen van het Anemoonproject verkocht. Op dit Lokale woonoverleg worden minimaal 1x/jaar de wachtlijsten van SHM Cnuz besproken. Voor de wachtlijsten van SHM wordt gebruik gemaakt van de door VMSW en Wonen Vlaanderen aangeleverde overzichten. Besproken op LWO van 26/10/2020, ook ifv visieontwikkeling sociaal wonen. Voor concrete dossiers wordt er actief samengewerkt met het OCMW, en het IGS via het Wooninfopunt en de woningkwaliteitscontroleurs.

Er is in Tienen samenwerking met het SVK WoonregT, het SVK neemt actief deel aan het lokale woonoverleg. Op dit overleg worden minimaal 1x/jaar de wachtlijsten van het SVK WoonregT besproken. Voor de wachtlijsten van SVK wordt gebruik gemaakt van de door hen aangeleverde overzichten. Besproken op LWO van 26/10/2020, ook ifv visieontwikkeling sociaal wonen. Tussen het IGS en het SVK is er een door de minister goedgekeurd afsprakenkader ifv woningcontroles voor het CA. Voor concrete dossiers wordt er actief samengewerkt met het Wooninfopunt, er is tussen de diensten regelmatig overleg ifv doorverwijzing. De leegstandslijsten van de gemeente worden standaard door het IGS aan het SVK bezorgd ifv mogelijke nieuwe inhuringen. Bij opname in het leegstandsregister / verwaarlozingsregister worden eigenaars door het IGS systematisch op de hoogte gebracht van de mogelijkheden en voordelen van verhuring door het SVK.

Er is in Tienen samenwerking met het OCMW. Zij nemen actief deel aan het lokale woonoverleg. Op dit overleg worden minimaal 1x/jaar de bezetting van de noodwoningen besproken ifv sociale opvang. Besproken op LWO van 08/06/2020 & 26/10/2020, ook ifv visieontwikkeling sociaal wonen. Er is een structurele samenwerking tussen OCMW en het IGS uitgebouwd, vooral in functie van woonkwaliteit en huursubsidie. Op het wooninfopnt worden de dossiers huursubsidie klaar gemaakt, die dan verder door het OCMW afgehandeld worden. Bij twijfel over de kwaliteit van de huurwoningen van de doelgroep wordt systematisch informatie uitgewisseld over de woningkwaliteit tussen de maatschappelijk werkers van het OCMW en de woningcontroleurs van het IGS. Dit is niet in een afsprakenkader gegoten, daarom worden er enkel adresgegevens uitgewisseld, geen persoonsgegevens. Het GDPR staat dit niet toe. Er is eveneens samenwerking met andere woonactoren zoals de Huurdersbond, Hestia, Begeleid wonen en het CAW. Deze samenwerking gebeurt ad hoc, op basis van vraag van de partners en kadert meestal in woonkwaliteitsvragen. De structurele samenwerking in de werkgroep 'Zwakke huurder' werd tvw corona tijdelijk on hold gezet. (zie ook nota impact corona, bijlage 3)

Zoutleeuw

Partnerschappen:

Er is in Zoutleeuw samenwerking met de SHM Cnuz en SHM Swal. Cnuz neemt actief deel aan het lokale woonoverleg. Swal onderhoud digitale contacten met het IGS ifv mogelijke activering van gronden die ze bezitten in Budingen(koopproject Bungeveld) , maar volgen het LWO niet persoonlijk op omdat ze geen huurwoningen in Zoutleeuw hebben. Op dit Lokale woonoverleg worden minimaal 1x/jaar de wachtlijsten van SHM Cnuz besproken. Voor de wachtlijsten van SHM wordt gebruik gemaakt van de door VMSW en Wonen Vlaanderen aangeleverde overzichten. Besproken op LWO van 15/10/2020, ook ifv visieontwikkeling sociaal wonen. Voor concrete dossiers wordt er actief samengewerkt met het Wooninfopunt, de woningcontroleurs van het IGS en het OCMW.

Er is in Zoutleeuw samenwerking met het SVK WoonregT, het SVK neemt actief deel aan het lokale woonoverleg. Op dit overleg worden minimaal 1x/jaar de wachtlijsten van het SVK WoonregT besproken. Voor de wachtlijsten van SVK wordt gebruik gemaakt van de door hen aangeleverde overzichten. Besproken op LWO van 15/10/2020, ook ifv visieontwikkeling sociaal wonen. Tussen het IGS en het SVK is er een door de minister goedgekeurd afsprakenkader ifv woningcontroles voor het CA. Voor concrete dossiers wordt er actief samengewerkt met het Wooninfopunt, er is tussen de diensten regelmatig overleg ifv doorverwijzing. De leegstandslijsten van de gemeente worden standaard door het IGS aan het SVK bezorgd ifv mogelijke nieuwe inhuringen. Bij opname in het leegstandsregister / verwaarlozingsregister worden eigenaars door het IGS systematisch op de hoogte gebracht van de mogelijkheden en voordelen van verhuring door het SVK.

Er is in Zoutleeuw samenwerking met het OCMW. Zij nemen actief deel aan het lokale woonoverleg. Op dit overleg worden minimaal 1x/jaar de bezetting van de noodwoningen besproken ifv sociale opvang. Besproken op LWO van 15/10/2020, ook ifv visieontwikkeling sociaal wonen. Met het OCMW en het IGS werd, ter voorbereiding visie sociaal wonen en van het LWO najaar, op 28/08/2020 overlegd ifv visieontwikkeling sociaal wonen. Afspraak met het OCMW ifv woonkwaliteit, bezetting noodwoningen en structurele samenwerking hierover algemeen tussen OCMW en IGS werden gemaakt. Vanaf 2021 zal er telkens na het LWO samengezeten worden met IGS en OCMW ifv optimalisering samenwerking en info uitwisseling problematieken van concrete dossiers. 1ste overleg op 18/03/2021 gepland. Kende terwille van sluiting OCMW door coronamaatregelen vertraging. Er is ad hoc ook samenwerking met het CAW ifv kwaliteitsdossiers, meestal in functie van verslavingsproblematieken en problemen zoals stapelwoede.

VA 1_5

c) een beleid voeren rond de activering van gronden en panden voor sociaal wonen

ACTIVERING VAN GRONDEN

Geetbets	<i>Voor Geetbets werd dit actieprogramma voor activering gronden in 2019 door het IGS opgemaakt en goedgekeurd door de gemeenteraad van 25 november 2019 .</i>
Tienen	<i>In Tienen werd dit actieprogramma voor activering gronden in 2019 door het IGS opgemaakt en goedgekeurd door de gemeenteraad van 30 januari 2020. Dit kende een kleine vertraging omdat de agenda van de gemeenteraad van december overboekt was. Alle niet urgente zaken werden naar januari verschoven.</i>
Zoutleeuw	<i>Zoutleeuw heeft haar BSO bereikt, maar het IGS heeft toch nog een actieprogramma activering gronden opgemaakt. Dit werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 19/12/2019</i>

ACTIVERING VAN PANDEN

Geetbets	<i>Het actieprogramma activering van panden openbare besturen van Geetbets werd opgemaakt , de panden geïnventariseerd en dit actie programma werd besproken en goedgekeurd op het LWO van 13/10/2020. Er waren geen geschikte panden voor doorverwijzing naar het SVK of voor ontwikkeling door het SHM.</i>
Tienen	<i>Het actieprogramma activering van panden openbare besturen van Tienen werd opgemaakt , de panden geïnventariseerd en dit actieprogramma werd besproken en goedgekeurd op het LWO van 26/10/2020. Voor verdere doorverwijzing naar SVK of voor ontwikkeling door het SHM dient de inventarisatie eerst verder verfijnd te worden .</i>
Zoutleeuw	<i>Het actieprogramma activering van panden openbare besturen van Zoutleeuw werd opgemaakt , de panden geïnventariseerd en dit actieprogramma werd besproken en goedgekeurd op het LWO van 15/10/2020. Er zijn momenteel geen geschikte panden voor het SVK of voor ontwikkeling door het SHM.</i>

VA 1_5	d) de opdrachten, vermeld in het Monitoringbesluit van 10 november 2011 uitvoeren <i>Opvolging door Wonen Vlaanderen - geen rapportering noodzakelijk</i>
VA 1_5	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 <i>Opvolging door Wonen Vlaanderen - geen rapportering noodzakelijk</i>
VA 1_5	f) de toewijzingspraktijk van sociale woningen minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken
Geetbets	
Datum(s) LWO:	<i>LWO van 13/10/2020</i>
Conclusie bespreking:	<i>Besproken binnen de visieontwikkeling sociaal wonen. Belangrijkste conclusie is dat de cijfergegevens van de wachtlijsten en bezettingsgegevens nog verder verfijnd dienen te worden. Er is ook nood aan uniformere gegevens van zowel SVK als SHM. Er is momenteel geen totaalbeeld van de wachtlijsten omdat niet duidelijk is in welke mate mensen bij beide type maatschappijen (SVK en SHM) ingeschreven zijn. Overzicht opgenomen als bijlage in de ontwerpvisie sociaal wonen (bijlage bij uitnodiging LWO 13/10/2020)</i>
Tienen	
Datum(s) LWO:	<i>LWO van 08/06/2020 & 26/10/2020</i>
Conclusie bespreking:	<i>Besproken binnen de bespreking lokale binding (06/08/2020 - reglementen sociaal wonen en de visieontwikkeling sociaal wonen 06/08 & 26/10) . Belangrijkste conclusie is dat de cijfergegevens van de wachtlijsten en bezettingsgegevens nog verder verfijnd dienen te worden. Er is ook nood aan uniformere gegevens van zowel SVK als SHM. Er is momenteel geen totaalbeeld van de wachtlijsten omdat niet duidelijk is in welke mate mensen bij beide type maatschappijen (SVK en SHM) ingeschreven zijn. Overzicht opgenomen als bijlage in de ontwerpvisie sociaal wonen (bijlage bij uitnodiging LWO 26/10/2020)</i>
Zoutleeuw	
Datum(s) LWO:	<i>LWO van 28/05/2010 & 15/10/2020</i>
Conclusie bespreking:	<i>Besproken binnen het agendapunt het BSO van het LWO, de bespreking van het convenant van Zoutleeuw en in de visieontwikkeling sociaal wonen. Werd op beide LWO's van Zoutleeuw op de agenda geplaatst. Belangrijkste conclusie is dat de cijfergegevens van de wachtlijsten en bezettingsgegevens nog verder verfijnd dienen te worden. Er is ook nood aan uniformere gegevens van zowel SVK als SHM. Er is momenteel geen totaalbeeld van de wachtlijsten omdat niet duidelijk is in welke mate mensen bij beide type maatschappijen (SVK en SHM) ingeschreven zijn. (Overzicht opgenomen als bijlage in de ontwerpvisie sociaal wonen, bijlage bij uitnodiging LWO van 15/10/2020).</i>

I.II VERPLICHTE ACTIVITEITEN VOOR ELKE GEMEENTE IN EEN IGS-PROJECT - Artikel 13

VA 1_6	De woningmarkt in het werkingsgebied van het project in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde
Beschrijf de jaaraanpak, hetzij per gemeente, hetzij voor het gehele werkingsgebied (cfr. afzonderlijke nota). Bespreek in de stuurgroep.	<p><i>Besproken op stuurgroep van 19/10/2020 en goedgekeurd op LWO Geetbets van 13/10/2020, het LWO van Zoutleeuw van 15/10/2020. en LWO van Tienen van 26/10/2020. (zie bijlage 6 als voorbeeld - de rapporten van Geetbets en Zoutleeuw zijn terig te vinden als bijlage bij de uitnodiging LWO van het najaar 2020)</i></p> <p><i>Volgende onderzoeksvragen werden goedgekeurd op het LWO van Geetbets en Zoutleeuw :</i></p> <p><i>Hoe vangen we de groep alleenstaanden – en vooral alleenstaande ouderen - op in kwaliteitsvolle woningen . Voor Tienen werden 2 onderzoeksvragen weerhouden: 1, Hoe kunnen de minder kwaliteitsvolle huurwoningen op de privémarkt in kaart gebracht worden? en 2: Er is een nood aan beter inzicht in de woonsituatie van de sociale doelgroep die niet in de sociale huisvesting opgevangen wordt. Hoe kan deze groep in kaart gebracht worden?</i></p> <p><i>Voor de studies Lokale woonmarkt van de drie gemeenten werd een nieuwe analyse van de woningmarkt per gemeente opgemaakt. Dit werd gecombineerd met gesprekken met de stakeholders in het werkveld, met name de sociale huisvestingsmaatschappij CNUZ en het SVK WoonregT, de diensten Ruimtelijke Ordening, het OCMW en de schepenen van Wonen & Ruimtelijke Ordening, werden bevroegd over hun visie op de noden van de lokale Woonmarkt. In alle drie de gemeentelijke rapporten werd ook het luik van het gezamenlijke werkingsgebied van het IGS opgenomen. Er zijn veel overeenkomsten qua bevolking, en patrimonium. Er zijn echter ook grotere verschillen. Hier was duidelijk dat de twee landelijkere gemeenten Geetbets-Zoutleeuw een andere invalshoek qua onderzoek hebben dan de meer stedelijke omgeving in Tienen. Daarom werden de beide type onderzoeksvragen voor Geetbets-Zoutleeuw en Tienen samen weerhouden in het gemeenschappelijke deel.</i></p>

Voor Geetbets en Zoutleeuw werd de onderzoeksvraag: Hoe vangen we de groep alleenstaanden – en vooral alleenstaande ouderen - op in kwaliteitsvolle woningen. Stemt dit overeen met de perceptie dat er een stijgende vraag is naar aangepaste betaalbare woningen? Voor beide gemeenten werd dit verfijnd naar volgende mogelijke onderzoeksvragen: 1.DOELGROEP OUDEREN ondersteuningsmogelijkheden

1.1.Onderzoek naar de verbetering van ondersteuningsmogelijkheden voor deze doelgroep is dringend nodig. Er zijn hiervoor diverse aanwijzingen:

- De doelgroep senioren groeit tegen 2030 tot een kwart van de bevolking
- De doelgroep leeft zeer verspreid in een verouderd patrimonium.
- Indien deze groep naar de kernen wil verhuizen kan dit dikwijls niet t.w.v. de lagere prijzen die hun woning opbrengen.
- De prijs voor een aangepast nieuwbouwappartementje in de kern is in verhouding tot de verkoopprijs van hun woning e hoog en dus onbetaalbaar. Met als gevolg dat de oudere bewoner dikwijls noodgedwongen in onaangepaste woningen blijven wonen.

1.2.Welke ondersteuningsmogelijkheden kunnen hiervoor opgezet worden?

- Zijn bijvoorbeeld mobiele zorgcontainers of kleinschalige woningen in de kern een mogelijkheid om hier deels een oplossing aan te bieden?

2. Inzetten op verbetering van de woonkwaliteit voor de doelgroep.

2.1.Hoe breng je de doelgroep op de privémarkt in kaart.

2.2.Na detectie of lokalisatie doelgroep een manier ontwikkelen voor systematische controle van de woningen die verhuurd worden aan de doelgroep om zo via gegevensverzameling gericht acties uit te werken. Koppelen aan sensibiliseringsactie ikv woonkwaliteit voor verhuurders.

3.Bij Herziening KI -- extra ondersteuning voor de eigenaars met woningen KI lager dan 500.

- Dit duidt immers op een zeer beperkt wooncomfort en dus ook onderliggende armoedeproblematieken en woonkwaliteitsproblemen.
- Dit kan gecombineerd worden met sensibilisering op vlak van energetisch bouwen, circulair bouwen en bouwen met duurzame materialen.

Voor Tienen werden 2 onderzoeksvragen weerhouden: 1, Hoe kunnen de minder kwaliteitsvolle huurwoningen op de privémarkt in kaart gebracht worden? en 2: Er is een nood aan beter inzicht in de woonsituatie van de sociale doelgroep die niet in de sociale huisvesting opgevangen wordt. Hoe kan deze groep in kaart gebracht worden? dit gaf volgende onderzoekspistes voor Tienen: Dit onderzoek dient als 1ste aanzet tot verbetering van de privéhuurmarkt . Hieruit zullen toekomstige opvolgingsacties gegenereerd worden die deze verbetering bewerkstelligen.

Volgende voorzetten werden meegegeven door de gesprekspartners.

Oversicht van de onderzoeksvragen en de uitkomsten

VA 1_7	Leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken
Geetbets	
Datum reglement:	GR 20/02/2019
Screeningsmethode(s):	Door middel van databanken (rijksregister, kadaster...)

	Straat per straat Ad hoc
Registraties:	
72	Aantal woningen op register 31/12/2020
0	Aantal gebouwen op register 31/12/2020
28	Aantal nieuwe registraties in jaar 2020
9	Aantal schrappingen in jaar 2020
Aanpak (keuzelijst):	Heffing
Beschrijving aanpak:	<i>Het register Leegstand wordt jaarlijks vernieuwd. Dit gebeurt adhv een controle in Bevolkingsregister, de uitgefilterde lijst met woningen/gebouwen zonder domicilie worden vervolgens ter plaatse gecontroleerd. In Geetbets waren dat 49 in 2020. Van deze controle wordt een fotoverslag gemaakt en samen vormen beide controles de basis van het leegstandsregister. Na filtering worden de eigenaars in de kadastergegevens opgezocht en worden zij verwittigd van opname in het leegstandsregister, ze ontvangen de akte en de vrijstellingsmogelijkheden. Ze worden ook op de hoogte gebracht van de mogelijkheid en de voordelen om aan het SVK te verhuren. Een jaar na opname wordt er opnieuw in het bevolkingsregister gecontroleerd en worden vervolgens lijsten voor de aanslagbiljetten opgemaakt en doorgegeven aan de financiële dienst. In 2020 werden in Geetbets 35 aanslagbiljetten opgemaakt en op pandniveau 15 vrijstellingen toegekend. De cijfers van registratie en heffing kunnen altijd verschillen omdat er tussen het moment van opname in het register en de heffing altijd veel veranderd. Een woning kan verkocht, gesloopt, opnieuw bewoond of vererfd zijn. Vaak zorgt de registratie van de leegstand wel voor een versnelling van het veranderingsproces. In 2020 werden er voor leegstand in Geetbets in totaal administratieve 293 acties uitgevoerd voor informatie (briefwisseling, telefoons, mails en contoles ter plaatse) en werden 149 acties ivm opname in het register geregistreerd. Zie bijlage 1 voor details.</i>
Tweede verblijven	<i>Naast leegstand worden ook de 2de verblijven door het IGS afgehandeld. De heffing op 2de verblijven is initiëel ingevoerd omdat er vanuit de praktijk gemerkt werd dat sommige eigenaars de leegstandsheffing probeerden te ontlopen door het pand in te schrijven als 2de verblijf. Zo kwam er in de loop de jaren ook een registratie en heffing 2de verblijven in Geetbets. Er werden hiervoor 3 vragen beantwoord, en werden 3 vragen ivm registratie opgetekend en er werden 12 aanslagbiljetten verstuurd. Ook de controles ter plaatse gebeuren door het IGS, dit gebeurt samen met de controle op leegstand.</i>
Tienen	
Datum reglement:	19/12/2019 & 17/12/2020
Screeningsmethode(s):	Door middel van databanken (rijksregister, kadaster...) Straat per straat Ad hoc
Registraties:	
189	Aantal woningen op register 31/12/2020

48	Aantal gebouwen op register 31/12/2020
94	Aantal nieuwe registraties in jaar 2020
21	Aantal schrappingen in jaar 2020. De ambtshalve schrappingen van de periode sept-dec 2020 zijn hierin nog niet verwerkt omdat de lij

Aanpak:

Heffing

Beschrijving aanpak:

Het register Leegstand wordt jaarlijks vernieuwd. Dit gebeurt adhv een controle in Bevolkingsregister, de uitgefilterde lijst met woningen/gebouwen zonder domicilie worden vervolgens ter plaatse gecontroleerd. In Tienen waren dat er 219 in 2020. Van deze controle wordt een fotoverslag gemaakt en samen vormen beide controles de basis van het leegstandsregister. Na filtering worden de eigenaars in de kadastragegevens opgezocht en worden zij verwittigd van opname in het leegstandsregister, ze ontvangen de akte en de vrijstellingsmogelijkheden. Ze worden ook op de hoogte gebracht van de mogelijkheid en de voordelen om aan het SVK te verhuren. Een jaar na opname wordt er opnieuw in het bevolkingsregister gecontroleerd en worden vervolgens lijsten voor de aanslagbiljetten opgemaakt en doorgegeven aan de financiële dienst. Er zijn altijd verschillen tussen de cijfers van registratie en deze van de heffing. Een woning kan in de tussenperiode verkocht zijn, gesloopt, of vererfd. Vaak zorgt de registratie van de leegstand wel voor een versnelling van het veranderingsproces. In 2020 werden in Tienen 91 aanslagbiljetten opgemaakt en op pandniveau 48 nieuwe vrijstellingen toegekend in 2020. Daarnaast wordt er ook ad hoc geregistreerd. Meestal gebeurt dit als er klachten uit de buurt binnen komen over de slechte staat van een pand. Ook de controles op verwaarlozing leveren soms leegstaande gebouwen op. In 2020 werden bijkomend de langdurig leegstaande panden uit de lijst gefilterd (zie ook verslag LWO 08/06/2020). Alle eigenaars op deze lijst werden voor een gesprek uitgenodigd door het IGS. Deze gesprekken met de bevoegde schepen Delvaux werden gebruikt om te achterhalen wat de oorzaak van langdurige leegstand is en wat de stad als ondersteuning kan bieden om het probleem op te lossen. In een aantal dossiers waren er erfenskwesties die meespeelden, een paar panden stonden op de lijst beschermde monumenten of waren er problemen met het verkrijgen van de beoogde vergunningen. In een aantal dossiers diende de eigenaar aangezet te worden om het pand te verkopen. Eén eigenaar heeft zijn pand inmiddels te koop aangeboden aan de stad. Daarnaast werkte het IGS ook actief mee aan de ontwikkeling van nieuwe heffingsreglementen Leegstand en Verwaarlozing van de stad. Hetzelfde reglement werd ook in de stad Zoutleeuw ingevoerd. Voor een overzicht van de acties op dat vlak verwijzen we naar de bijlage 2, bijgevoegd bij dit rapport. In 2020 werden er voor leegstand in Tienen in totaal administratieve 1457 acties uitgevoerd voor informatie (briefwisseling, telefoons, mails en controles ter plaatse) en werden 602 acties ifv opname in het register geregistreerd. Zie bijlage 1 voor details.

Tweede verblijven

Naast leegstand worden ook de 2de verblijven door het IGS afgehandeld. De heffing op 2de verblijven is initiëel ingevoerd omdat er vanuit de praktijk gemerkt werd dat sommige eigenaars de leegstandsheffing probeerden te ontlopen door het pand in te schrijven als 2de verblijf. Zo kwam er in de loop de jaren ook een registratie en heffing 2de verblijven in Tienen. Er werden hiervoor 59 vragen beantwoord, en werden 58 vragen ivm registratie opgetekend. Ook de controles ter plaatse gebeuren door het IGS, dit gebeurt samen met de controle op leegstand.

Zoutleeuw

Datum reglement: 26/11/2020

Screeningsmethode(s): Door middel van databanken (rijksregister, kadaster...)
Straat per straat
Ad hoc

Registraties:

32	Aantal woningen op register 31/12/2020
0	Aantal gebouwen op register 31/12/2020
15	Aantal nieuwe registraties in 2020
20	Aantal schrappingen in 2020

Aanpak:

Heffing

Beschrijving aanpak:

Het register Leegstand wordt jaarlijks vernieuwd. Dit gebeurt adhv een controle in Bevolkingsregister, de uitgefilterde lijst met woningen/gebouwen zonder domicilie worden vervolgens ter plaatse gecontroleerd. In Tienen waren dat er 70 in 2020. Van deze controle wordt een fotoverlsag gemaakt en samen vormen beide controles de basis van het leegstandsregister. Na filtering worden de eigenaars in de kadastergegevens opgezocht en worden zij verwittigd van opname in het leegstandsregister, ze ontvangen de akte en de vrijstellingsmogelijkheden. Ze worden ook op de hoogte gebracht van de mogelijkheid en de voordelen om aan het SVK te verhuren. Een jaar na opname wordt er opnieuw in het bevolkingsregister gecontroleerd en worden vervolgens lijsten voor de aanslagbiljetten opgemaakt en doorgegeven aan de financiële dienst. Er zijn altijd verschillen tussen de cijfers van registratie en deze van de heffing. Een woning kan in de tussenperiode verkocht zijn, gesloopt, of vererfd. Vaak zorgt de regsitratie van de leegstand wel voor een versnelling van het veranderingsproces. In 2020 werden in Zoutleeuw 16 aanslagbiljetten opgemaakt en 7 vrijstellingen toegekend in 2020. De 16 aanslagbiljetten werden verstuurd in december 2020. De Heffing werd pas op GR 26/11/2020 goedgekeurd met terugwerkende kracht. Omdat er eerder in geen geldig reglement was (vorig liep af in december 2019) konden er eerder ook geen aanslagbiljetten opgemaakt worden. Er waren nog geen bezwaren op 31/12/2020. Deze kunnen wel nog begin 2021 binnen komen. De controles van de lijsten en de controles ter plaatse gebeurde wel nog voor de goedkeuring van het reglement. Na goedkeuring werd de lijst nogmaals op domiciliëring gecontroleerd vooraleer de aanslagbiljetten verstuurd werden. In 2020 werden er voor leegstand in Zoutleeuw in totaal administratieve 97 acties uitgevoerd voor informatie (briefwisseling, telefoons, mails en contoies ter plaatse) en werden 25 acties ifv opname in het register geregistreerd. Zie bijlage 1 voor details. Dit is beduidend lager dan in beide andere gemeenten van het IGS, maar dat hangt uiteraard samen met het feit dat er voor 26 november 2020 geen heffingsreglement was. De registratie leegstand liep wel gewoon door. In 2020 werden er voor leegstand in Zoutleeuw in totaal administratieve 148 acties uitgevoerd voor informatie (briefwisseling, telefoons, mails en contoies ter plaatse) en werden 25 acties ifv opname in het register geregistreerd. Zie bijlage 1 voor details.

Tweede verblijven

Naast leegstand worden ook de 2de verblijven door het IGS afgehandeld. De heffing op 2de verblijven is initiëel ingevoerd omdat er vanuit de praktijk gemerkt werd dat sommige eigenaars de leegstandsheffing probeerden te ontlopen door het pand in te schrijven als 2de verblijf. Zo kwam er in de loop de jaren ook een registratie en heffing 2de verblijven in Zoutleeuw . Er werden hiervoor 4 vragen beantwoord, en werden 2 vragen ivm registartie opgetekend . Er werden 16 aanslagbiljetten opgemaakt. Ook de controles ter plaatse gebeuren door het IGS, dit gebeurt samen met de controle op leegstand.

st voor de inkohiering voor deze periode nog niet volledig werd afgewerkt. Een inkohiering kan/mag juni van het jaar erop opgemaakt worden.

I.III AANVULLENDE ACTIVITEITEN - Artikel 13, tweede lid

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	
Geetbets		In uitvoering
Datum politiereglement	<p><i>Gemeenteraad van 27/01/2020 : Algemeen politiereglement op de Gemeentelijke Administratieve Sancties (GAS), wijziging. Inhoud algemeen Politiereglement Hageland: Art. 75 ter . Als een goed dat bestemd is voor bewoning in de ruime betekenis, wordt verhuurd, wordt in elke officiële of publieke mededeling minstens het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de kosten en lasten vermeld. Als de verhuurder of zijn gevolmachtigde de verplichting, vermeld in het eerste lid, niet naleeft, kan de gemeente diegene die de officiële of publieke mededeling doet, een administratieve boete van 50 tot 350 euro opleggen.</i></p> <p><i>De gemeente kan de inbreuken op de verplichting, vermeld in het eerste lid, vaststellen, vervolgen en bestraffen. De bevoegde gemeente is die waar het goed zich bevindt.</i></p>	
Screeningresultaten:	<p><i>Controle ter plaatse op 16 oktober 2020 . 2 inbreuken vastgesteld. Controles ter plaatse worden samen met controle verwaarlozing en de controle op leegstand nog eens extra uitgevoerd en beslaan enkele dagen op verschillende momenten. Hele grondgebied wordt zo ter plaatse gecontroleerd . Verder zit deze screening mee vervat in de dagdagelijkse werking. Telkens onze wooncontroleurs ter plaatse zijn, voor een technisch advies, voor een afspraak voor woningcontrole edg. wordt de omgeving standaard mee gescreend op de aanplakking huur. Digitale screening op 07/10/2020 - 4 huizen te huur, geen inbreuken vastgesteld.</i></p>	
Aantal inbreuken:	<p><i>2 inbreuken vastgesteld</i></p>	
Aantal boetes:	<p><i>Geen boetes</i></p>	
Werkwijze:	<p><i>De opleiding gas-vaststeller werd in het najaar 2019 in Tienen georganiseerd. Drie medewerkers hebben dit traject succesvol afgerond en verkregen hun getuigschrift GAS-vaststeller op 22/01/2020 . De aanstelling van deze medewerkers IGS tot gemeentelijk GAS-vaststeller is gebeurd door de Gemeenteraad van Geetbets op 30/11/2020. Voordien werden de woningen reeds ter plaatse gecontroleerd, evenals het aanbod online van de gekende immokantoren (zie screeningresultaten) . Tot dusver werden er 2 inbreuken vastgesteld. Eigenaars per brief op de hoogte gesteld van mogelijke GAS-boete indien zij zich niet in regel stellen (brieven verstuurd op 3/11/2020) Nacontrole gepland, vertraging twv latere aanstelling GAS-vaststellers .</i></p>	
Tienen		In uitvoering

Datum politiereglement	<i>Gemeenteraad van 25/06/2020 : Algemeen politiereglement van de politiezone Getevallei. Inhoud ART. 49§4 : . Bij verhuring van een goed dat bestemd is voor bewoning in de ruime zin van het woord, moet elke officiële of publieke mededeling de gevraagde huurprijs en de kosten en lasten vermelden. De politiezone Getevallei is een nieuwe zone die in 2019 operationeel werd en een samenvoeging is van de vroegere zones Landen-Linter-Zoutleeuw en de zone Tienen-Hoegaarden. De reglementen van beide politiezones moesten hierdoor vernieuwd en samengevoegd worden. Bij de opmaak van dit reglement is het IGS actief betrokken geweest via de werkgroep bestuurlijke handhaving van de stad Tienen. Dit in functie van verhuring, onbewoonbaarheid en opvolging CA. Alle drie deze elementen werden onder ART 49 en ART 50 opgenomen in dit nieuwe reglement.</i>
Screeningresultaten:	<i>Controle ter plaatse 12 oktober 2020. 10 inbreuken vastgesteld. Controles ter plaatse worden apart uitgevoerd en beslaan normaal verspreid enkele dagen. Hele grondgebied wordt zo in fasen ter plaatse gecontroleerd, maar de nadruk ligt op de kern en de kleinstedelijke rand, aangezien daar de meeste huurwoningen geconcentreerd zijn . De deelgemeenten worden meegenomen in de controles op leegstand en de controles verwaarlozing. Verder zit deze screening mee vervat in de dagdagelijkse werking. Telkens onze wooncontroleurs ter plaatse zijn, voor een technisch advies, voor een afspraak voor woningcontrole edg. wordt de omgeving standaard mee gescreend op de aanplakking huur. Digitale screening op 07/10/2020 - 55 huizen te huur, geen inbreuken vastgesteld.</i>
Aantal inbreuken:	<i>10 inbreuken vastgesteld</i>
Aantal boetes:	<i>Nog geen boetes uitgeschreven. Het GAS-reglement schrijft voor dat de verhuurder eerst een verwittiging moet krijgen vooraleer er overgegaan wordt tot boete, de besturen vragen dat wij 2x verwittigen alvorens over te gaan tot penaliserings. . Eigenaars aangeschreven, Brieven op datum van 21/10/2020; 7 brieven verstuurd (1 brief gaat over 2 panden van hetzelfde immokantoor en 2 adressen zijn niet aangeschreven omdat het zoekertje werd verwijderd online dus wsl al verhuurd was)</i>

Werkwijze:

Om te kunnen sanctioneren moest de overtreding op de de huurregeling eerst vastgelegd worden in de lokale politiereglementen (zie ook datum politiereglement.) Daaraan gekoppeld moeten er gecertificeerde en door de gemeenteraad aangeduide GAS-vaststellers zijn. De opleiding GAS-vaststeller werd in Tienen in het najaar 2019 georganiseerd. Drie medewerkers van het IGS hebben dit traject proactief reeds in 2019 gevolgd en succesvol afgerond, ze verkregen hun getuigschrift GAS-vaststeller op 22/01/2020. De aanstelling van deze medewerkers IGS tot gemeentelijk GAS-vaststeller gebeurde op de Gemeenteraad van Tienen op 25/06/2020. Dit kende een vertraging van 3 maanden, oorspronkelijk was dit in mei gepland, maar twv corona opgeschoven naar juni. De preventiedienst, die de vernieuwing van het GAS-reglement coördineerde, is eveneens de crisiscel corona, wat uiteraard in de periode maart-juni prioritair was. Er wordt ter plaatse gecontroleerd of de woningen waar een aanplakking huur ophangt zich aan de voorschriften houden. Ook het aanbod online van de gekende immokantoren wordt nagezocht op inbreuken. Via immoweb, zimmo het notarieel aanbod en andere lokale kanalen wordt nagegaan welke woningen op het grondgebied aangeboden worden en of er een prijsvermelding is bij dit aanbod. Na vaststelling ter plaatse en online worden de verhuurders die niet in orde zijn aangeschreven. Er wordt in de brief gewezen op het feit dat er een GAS boete zal volgen indien men zich niet in regel stelt. Een immokantoor tekende bezwaar aan na onze 1ste verwittiging. Dit bezwaar werd besproken met de juridische dienst van Wonen-Vlaanderen. Zij kregen een tweede verwittiging en staan op de lijst van februari 2021 voor boetes, indien bij nacontrole blijkt dat ze niet in orde zijn. Na verwittiging worden de aangeschreven adressen opnieuw gecontroleerd. Dit is een fase die in 2020 nog niet afgerond was. Doordat de ontwikkeling van nieuwe politiereglementen - waarvan de goedkeuring in maart-april 2020 vooropgesteld was - vertraging opliep, kenden ook de verdere stappen vertraging.

Zoutleeuw**Datum politiereglement**

*Gemeenteraad van 24/09/2020: Algemeen politiereglement van de politiezone Getevallei. Inhoud **ART. 49§4** : . Bij verhuring van een goed dat bestemd is voor bewoning in de ruime zin van het woord, moet elke officiële of publieke mededeling de gevraagde huurprijs en de kosten en lasten vermelden. De politiezone Getevallei is een nieuwe zone die in 2019 operationeel werd en een samenvoeging is van de vroegere zones Landen-Linter-Zoutleeuw en de zone Tienen-Hoegaarden. De reglementen van beide politiezones moesten hierdoor vernieuwd en samengevoegd worden. Bij de opmaak van dit reglement is het IGS actief betrokken geweest via de werkgroep bestuurlijke handhaving van de stad Tienen. Dit in functie van verhuring, onbewoonbaarheid en opvolging CA. Alle drie deze elementen werden onder ART 49 en ART 50 opgenomen in dit nieuwe reglement.*

In uitvoering

Screeningresultaten:	<i>Controle ter plaatse 23 oktober 2020 .Twee inbreuken vastgesteld. Controles ter plaatse worden samen met controle verwaarlozing en de controle op leegstand uitgevoerd en beslaan enkele dagen op verschillende momenten. Hele grondgebied wordt zo ter plaatse gecontroleerd, in 2020 gebeurde deze controle op aanplakking huur op 23/10/2020 - 2 inbreuken . Verder zit deze screening mee vervat in de dagdagelijkse werking. Telkens onze wooncontroleurs ter plaatse zijn, voor een technisch advies, voor een afspraak voor woningcontrole edg. wordt de omgeving standaard mee gescreend op de aanplakking huur. Digitale screening op 07/10/2020 - 7 panden te huur, geen inbreuken vastgesteld.</i>
Aantal inbreuken:	<i>2 inbreuken vastgesteld</i>
Aantal boetes:	<i>Geen boetes</i>
Werkwijze:	<i>De gemeenteraad van 26/11/2020 keurde de aanstelling van de medewerkers van het IGS als GAS-vaststellers goed. Om te kunnen sanctioneren moest de overtreding op de de huurregelgeving eerst vastgelegd worden in de lokale politiereglementen (zie ook datum politiereglement.) Daaraan gekoppeld moeten er gecertificeerde en door de gemeenteraad aangeduide GAS-vaststellers zijn. De opleiding GAS-vaststeller werd in het najaar 2019 georganiseerd. Drie medewerkers hebben dit traject proactief reeds in 2019 gevolgd en succesvol afgerond, ze verkregen hun getuigschrift GAS-vaststeller op 20/01/2020. Er wordt ter plaatse gecontroleerd of de woningen waar een aanplakking huur ophangt zich aan de voorschriften houden. Ook het aanbod online van de gekende immokantoren wordt nagezocht op inbreuken. Via immoweb, zimmo het notarieel aanbod en andere lokale kanalen wordt nagegaan welke woningen op het grondgebied aangeboden worden en of er een prijsvermelding is bij dit aanbod. Na vaststelling ter plaatse en online worden de verhuurders die niet in orde zijn aangeschreven. Dit is een eerste verwittiging, zo ook vastgelegd in de GAS-reglementen. Er wordt in de brief gewezen op het feit dat er een GAS boete zal volgen indien men zich niet in regel stelt. Na verwittiging worden de aangeschreven adressen opnieuw gecontroleerd. Er werden 2 inbreuken vastgesteld op 23/10/2020, maar vooraleer hierover een verwittiging kon vertrekken waren beide woningen al niet meer te huur. De ontwikkeling van nieuwe poltiereglementen - waarvan de goedkeuring in maart-april 2020 vooropgesteld was - liepen vertraging op en daardoor, kenden ook de verdere stappen vertraging. Vandaar de late controles in oktober 2020 Wordt in het voorjaar 2021 hernomen met nieuwe controles ter plaatse.</i>

Verplichte activiteiten - BP 2 - 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'

Artikel 7 en 14 BVR

II.I ACTIVITEITEN VOOR ELKE GEMEENTE - Artikel 7

VA 2_1	Kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken
Geetbets	
Periodiciteit?	<i>2x per jaar</i>
Datum(s) LWO:	<i>LWO 10/03/2020 & 13/10 2020</i>
Conclusie bespreking:	<i>De kerncijfers woonkwaliteit worden samen met de cijfers leegstand standaard op ieder woonoverleg besproken. Dat is een vast agendapunt. In 2020 werden deze gegevens ook besproken ifv het rapport lokale woonmarkt en in de besprekingen van de ontwerpvisie sociaal wonen werden ze eveneens opgenomen. In Geetbets liggen de leegstaande, verwaarloosde en ongeschikt/onbewoonbare woningen zeer verspreid. Algemeen is het patrimonium zeer verouderd en waarschijnlijk niet aangepast een huidige energetische eisen. De meeste bewoners van verwaarloosde woningen zijn ook eigenaar van de woning. De meest kwetsbare inwoners lijkt de doelgroep senioren te zijn. Dit wordt in 2021 verder onderzocht. Er doen zich in de loop van het jaar geen grote verschuivingen in de registers voor. Telkens er ter plaatse gecontroleerd wordt zien we fluctuaties in de opnames.</i>
Tienen	
Periodiciteit?	<i>2x per jaar</i>
Datum(s) LWO:	<i>08/06/2020 & 26/10/2020</i>
Conclusie bespreking:	<i>De kerncijfers woonkwaliteit worden samen met de cijfers leegstand standaard op ieder woonoverleg besproken. Dat is een vast agendapunt. In 2020 werden deze gegevens ook besproken ifv het rapport lokale woonmarkt en in de besprekingen van de ontwerpvisie sociaal wonen werden ze eveneens opgenomen. In Tienen liggen de leegstaande, verwaarloosde en ongeschikt/onbewoonbare woningen zeer verspreid. De meeste panden zijn echter in het centrum en de kleinstedelijke rand gelegen. Algemeen is het patrimonium zeer verouderd en waarschijnlijk niet aangepast aan huidige energetische eisen. De toestand van het verouderde patrimonium wat betreft de woonkwaliteit: er is in de vroeger opgedeelde woningen onvoldoende in kaart gebracht wat de feitelijke toestand is. Er wordt vermoed dat de meeste ongeschikte woningen zich in dergelijke panden bevinden. Dit wordt in 2021 verder onderzocht. Er doen zich in de loop van het jaar geen grote verschuivingen in de registers voor. Voor leegstand en verwaarlozing werden de eigenaars in januari 2020 allemaal per brief verwittigd dat er een nieuw heffingsreglement was, met hogere heffingsbedragen en nieuwe bezwaar-en vrijstelingsmogelijkheden. Dit gaf behoorlijk wat respons. Telkens er ter plaatse gecontroleerd wordt en zien we ook fluctuaties in de opnames.</i>
Zoutleuw	

Periodiciteit?	<i>2x per jaar</i>
Datum(s) LWO:	<i>28/05/2020 & 25/10/2020</i>
Conclusie bespreking:	<i>De kerncijfers woonkwaliteit worden samen met de cijfers leegstand standaard op ieder woonoverleg besproken. Dat is een vast agendapunt. In 2020 werden deze gegevens ook besproken binnen het rapport lokale woonmarkt en in de besprekingen van de ontwerpvisie sociaal wonen werden ze eveneens opgenomen. In Zoutleeuw liggen de leegstaande, verwaarloosde en ongeschikt/onbewoonbare woningen zeer verspreid. Algemeen is het patrimonium zeer verouderd en waarschijnlijk niet aangepast aan huidige energetische eisen. De meeste bewoners van verwaarloosde woningen zijn ook eigenaar van de woning. De meest kwetsbare inwoners lijkt de doelgroep senioren te zijn. Dit wordt in 2021 verder onderzocht. De leegstand en verwaarlozing kende een vertraging ter wille van het feit dat het nieuwe belastingsreglement, dat beide registers omvat, pas einde november door de gemeenteraad goedgekeurd werd. Er doen zich in de loop van het jaar geen grote verschuivingen in de registers voor. Telkens er ter plaatse gecontroleerd wordt zien we fluctuaties in de opnames.</i>

VA 2_2	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
Geetbets	
Aantallen:	<i>01/01/2020-31/12/2020</i>
16	In 2020 werden er 13 feitelijke woningcontroles voor afgifte CA, en 3 voor afgifte CA voor het SVK uitgevoerd. Daarnaast waren er 7 inlichtingsvragen ivm het CA.
3	Er werden in 2020 2 controles uitgevoerd om advies te kunnen geven ivm O/O waarbij er effectief een verzoek om een woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond te verklaren uit volgde. Er werden 28 vragen ivm O/O beantwoord.
0	Bijdragen tot herhuisvesting
2	Er werden 2 controles uitgevoerd ifv verzoeken tot opheffing van een besluit O/O
0	Toepassing Art. 135 van de Nieuwe Gemeentewet
Art 135 NGW:	<i>[Beschrijf in welke gevallen artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet wordt toegepast en in welke gevallen de Vlaamse Wooncode.]</i>

Tienen	
Aantallen:	<i>01/01/2020-31/12/2020</i>

230	In 2020 zijn er 224 feitelijke woningcontroles voor afgifte CA en 6 voor afgifte CA voor SVK uitgevoerd. Er werden ook 14 hercontroles uitgevoerd na herstelwerkzaamheden in de panden. Daarnaast werden er 696 inlichtingsvragen ivm het CA geregistreerd aan het loket. De grotere aantallen zijn te wijten aan het feit dat alle eigenaars-verhuurders binnen de stadskern (1252 adressen) aangeschreven werden om ze te informeren over het verplicht CA vanaf 2020. Deze eigenaars verhuurders werden uitgefilterd obv de lijsten huurwoningen die door de provincie Vlaams-Brabant aangeleverd worden. Het IGS regelde de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en de provincie ivm het GDPR.
52	Er werden in 2020 52 controles uitgevoerd ifv verzoeken om een woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond te verklaren. Er werden 938 vragen ivm O/O beantwoord.
1	Er werd voor 1 pand herhuisvesting georganiseerd, hierbij werden 2 bewoners geherhuisvest in de noodwoning, 2 bewoners vonden onderdak bij familie.. Bijdragen IGS tot herhuisvesting: organiseren overleg burgemeester, OCMW en huurders. Opmaak besluit, in overleg met politie, brandweer en burgemeester. Opvolging huisvesting via OCMW.
12	In Tienen zijn er in totaal 12 hercontroles uitgevoerd. 3 hiervan waren effectieve verzoeken tot opheffing van een besluit. De overige 9 waren hercontroles na de opstart van een procedure O/O en waar de eigenaar dus tijdig herstellingen heeft uitgevoerd. Naast deze 12 hercontroles, zijn er ook 3 opheffingsbesluiten opgemaakt in 2020: 1 voor sloop en 2 voor herbestemming. Deze controles werden uitgevoerd door Wooninspectie. -Het verschil tussen het aantal gevraagde adviezen en het aantal genomen besluiten: 17 van de 42 besluiten zijn van dossiers waar in 2019 advies aan Wonen-Vlaanderen werd gevraagd. (details zie bijlage 1)
1	Toepassing Art. 135 van de Nieuwe Gemeentewet
Art 135 NGW:	<i>Pand in het centrum, Broekstraat 10, onvergund opgedeeld in busnummers. Er werd obv een gezamenlijke controle door brandweer en woningcontroleur van IGS vastgesteld dat er een accuut brandgevaar was. Burgemeester oordeelde bij dit pand ,op basis van brandverslag en technisch verslag, dat onmiddellijke actie gewenst was. Rijwoning met 6 busnummers. Huurders werden gecontacteerd. Twee nummers waren onbewoond, Twee bewoners vonden onderdak bij familie, voor de overige 2 werd ism het ocmw een noodwoning voorzien. Verhuis werd door IGS/OCMW opgenomen. Pand werd verzegeld en afgesloten van nutsvoorzieningen. Hoorzitting met eigenaar werd door IGS opgenomen. Pand nog steeds onbewoonbaar. Eigenaar werd verwittigd omdat de aanplakking O/O weggehaald werd. Heeft een nieuwe aanplakking gekregen en opgehangen.</i>
Zoutleeuw	
Aantallen:	01/01/2020-31/12/2020
8	Zijn 8 feitelijke woningcontroles voor afgifte CA, geen voor inhuring SVK. Daarnaast waren er 9 inlichtingsvragen ivm het CA.
2	Er werden in 2020 2 controles uitgevoerd ifv verzoeken om een woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond te verklaren. Er werden 34 vragen ivm O/O beantwoord.
0	Bijdragen tot herhuisvesting
2	Er werden 2 controles uitgevoerd ifv verzoeken tot opheffing van een besluit O/O

0	Toepassing Art. 135 van de Nieuwe Gemeentewet
Art 135 NGW:	[Beschrijf in welke gevallen artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet wordt toegepast en in welke gevallen de Vlaamse Wooncode.]

VA 2_2	b) voldoende woningcontroleurs aanwijzen
	Aantal woningcontroleurs in VTE uitgedrukt:
Geetbets	GR 17/11/2020, vijf personen aangeduid, 2VTE plus 3 x 1/5de VTE
Tienen	GR 12/11/2020, vijf personen aangeduid, 2VTE plus 3 x 1/5de VTE
Zoutleeuw	GR 18/11/2020, vijf personen aangeduid, 2VTE plus 3 x 1/5de VTE

Beschrijf: *De aanduiding van de medewerkers van het IGS als gemeentelijke wooncontroleur werd in 2020 in alle drie de gemeenten vernieuwd. Alle medewerkers werken inzake woonkwaliteit met Vlaams Loket Woonkwaliteit (VLOK) en hebben een eigen toegang tot het digitale platform. Zij hebben hiervoor allemaal de door Wonen Vlaanderen georganiseerde opleidingen VLOK gevolgd. Recent werden eveneens de opleidingen Optimalisatie woningkwaliteit: administratieve procedure + wijzigingen door de medewerkers gevolgd. Lothar Peetermans is ingeschreven voor de eerstvolgende opleiding in 2021. Alle medewerkers hebben in het verleden reeds de theoretische – en praktijkopleiding woningcontroleur gevolgd en hebben recent de opleidingen ‘Optimalisatie woningkwaliteit: nieuwe technische verslagen’ gevolgd. Binnen het IGS-team zijn er 5,5 VTE’s tewerkgesteld. Hiervan zijn twee medewerkers, Anke Meus en Gwendoline Mertens, voltijds aan de slag als woningcontroleur. De rest van het team is eveneens aangesteld als gemeentelijk wooncontroleur en wordt deeltijds ingezet, afhankelijk van de vraag. Iedereen volgt wel de nieuwste opleidingen inzake woningkwaliteit om de kennis en knowhow binnen de werking up-to-date te houden. Alle medewerkers zijn vertrouwd met VLOK. De dossiers worden op regelmatige basis binnen het team besproken zodat in vakantieperiode of bij crisissituaties er altijd een vlotte opvang van de lopende dossiers kan zijn.*

II.II VERPLICHTE ACTIVITEITEN VOOR ELKE GEMEENTE IN EEN IGS-PROJECT - Artikel 14, eerste lid

VA 2_3	Een strategie uitwerken over de toepassing van de gemeentelijke instrumenten voor de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium
Geetbets	

Huidige instrumenten:

Er is een structurele samenwerking tussen de gemeentelijk diensten RO , milieu en/of preventiediensten en het OCMW voor de opvolging van woonkwaliteit. Hiervoor worden door het IGS de nodige wooncontroles uitgevoerd. Dit in functie van het CA (in Geetbets gratis maar niet verplicht - zie verder ook AA 2.2 & 2,3) en O/O/O. Klachten ivm wonen worden systematisch via het woonloket geregistreerd en opgevolgd. Bij vraag door huurder en/of verhuurder worden de nodige controles uitgevoerd. Hierbij wordt de administratieve procedure O/O toegepast. Indien noodzakelijk wordt ook de procedure van ART 135 van de nieuwe gemeentewet geactiveerd. Voor de handhaving woonkwaliteit en de opvolging ervan werden in 2020 de medewerkers van het IGS aangeduid als gemeentelijke GAS-vaststeller en Gemeentelijke woningcontroleur. Bijkomend werd in de gemeente het politiereglement op deze GAS-vaststellingen vernieuwd om de handhaving te kunnen garanderen. (zie ook AA 1.6.). Het technisch verslag voor de vaststellingen van verwaarlozing en het verwaarlozingsreglement werden einde 2019 reeds vernieuwd, dit gebeurde obv waarnemingen bij eerdere vaststellingen van het IGS (zie ook AA2,6). Het sociaal beheersrecht en recht van voorkoop werden in 2020 niet toegepast.

Toekomstige instrumenten: *Geen nieuwe reglementen ifv CA voorzien: ontwikkeling gestopt twv niet weerhouden AA.2.2 in eindversie subsidiedossier IGS. Zie verslag BC/SG IGS dd 19/10/2020 . Op het LWO van Geetbets 13/10/2020 werd wel beslist obv de nieuw in kaart gebrachte woonmarkt, de woonsituatie van de senioren op vlak van zowel energie als woonkwaliteit verder te onderzoeken, om gericht acties te kunnen ontwikkelen. Dit zal gekoppeld worden in de visieontwikkeling kernversterking 'Geetbets 2.0', die momenteel lopende is vanuit de dienst RO. Dit kwam ook in de ontwerpvisie sociaal wonen in Geetbets terug. Huidige instrumenten rond Leegstand, CA, Verwaarlozing en O/O/O blijven behouden. Er zijn gesprekken lopende met Zoutleeuw en Linter voor een gezamenlijke noodwoning ifv van noodopvang bij acute nood en bij herhuisvesting. De voorbereidende acties voor de aanvraag vrijstelling adviesverplichting werden in de loop van 2020 gerealiseerd (zie ook AA 2.5.). De goedkeuring van het dossier gebeurde met een kleine vertraging op GR van 25/01/2020. Na goedkeuring door de minister zal de inwerkingtreding vanaf het voorjaar 2021 gebeuren.*

Toepassing instrumenten: ***CA:** vrijwillig, meestal op vraag eigenaar. Werd wel gepromoot als extra juridisch bewijsmateriaal ingeval van huurbetwistingen. Promotie via Woonloket en actie via de immokantoren. Ter drempelverlaging wordt het CA nog steeds gratis afgeleverd. **Procedure O/O:** na melding klachten woonkwaliteit op het wooninfopunt. Meestal de huurder die klachten heeft. Ingeval van ernstige en/of risicovolle gebreken vastgesteld worden wordt meteen ook het OCMW bij de procedure betrokken. Dienst RO wordt standaard bij procedure O/O geïnformeerd omdat er altijd de staat van de vergunning van het gebouw opgevraagd wordt. Het IGS heeft zelf toegang tot bevolkingsregister en kadastragegevens om de nodige controle uit te voeren als er sprake is van overbewoning en de eigenaar te verwittigen. **Verwaarlozing:** De gemeente heeft een verwaarlozingsregister en een heffingsreglement hierop. De vernieuwing van het verwaarlozingsregister, de administratieve verwerking, het opmaken van de aktes en de kohiers gebeuren door het IGS. **Leegstand :** volledig in beheer bij IGS, eigenaars worden standaard op de hoogte gebracht van de voordelen bij verhuring door SVK .Leidt soms tot woningcontrole voor technisch advies. **Herhuisvesting** komt eerder zelden voor. Hiervoor zijn er afspraken tussen IGS, de gemeente en het OCMW en wordt er ad hoc per dossier gekeken naar de noden ifv herhuisvesting.*

Vaststellingen:

CA: er waren in Geetbets in 2020 13 vrijwillige aanvragen door particulieren en 3 voor het SVK voor CA. Al deze gecontroleerde woningen hadden minder dan 8 strafpunten. Er werden op het WIP 7 vragen geregistreerd over CA. **O/O:** In Geetbets werden 5 controles uitgevoerd ifv O/O en werden 28 vragen beantwoord over de procedure O/O wordt de eigenaar standaard op de hoogte gebracht van de resultaten van de voorcontrole door het IGS. Vaak levert dit al een 1ste verbetering van de woonkwaliteit op.

Verwaarlozing : Eerste conclusies bij de besprekingen van mogelijke opmaak reglement verplicht CA o.b.v. verwaarlozing: Geetbets (zie ook bijlage bij verslag BC/SG IGS dd 19/10/2020)

Tienen

Huidige instrumenten:

Het CA (in Tienen gratis) is verplicht in Tienen, maar werd gefaseerd ingevoerd (GR 27-04-2017). In 2020 trad de fase verplichting CA voor de stadkern binnen de vesten in werking. Het IGS volgt deze verplichting op, schreef de verhuurders aan, verwerkte de reacties en volgt de niet naleving van de verplichting op. Hiervoor worden door het IGS de nodige wooncontroles uitgevoerd (zie ook AA. 2,2, en 2,3) . Er is een structurele samenwerking uitgebouwd tussen de gemeentelijk diensten RO , milieu, bevolking en preventiediensten en het OCMW voor de opvolging van woonkwaliteit. Er wordt met deze diensten normaal tweewekelijks samengekomen - werkgroep linken - om knelpunten in woonkwaliteitsdossiers te bespreken. Dit ook in functie van de procedure O/O en acties in het kader van ART 135 NGW. De werking ervan is in 2020 helaas stilgevallen door de coronamaatregelen. We hopen dit in 2021 te kunnen doorstarten. Klachten ivm wonen worden systematisch via het woonloket geregistreerd en opgevolgd. Bij vraag door huurder en/of verhuurder worden de nodige controles uitgevoerd. Hierbij wordt de administratieve procedure O/O toegepast. Indien noodzakelijk wordt ook de procedure van ART 135 van de nieuwe gemeentewet geactiveerd. Voor de handhaving woonkwaliteit en de opvolging ervan werden in 2020 de medewerkers van het IGS aangeduid als gemeentelijke GAS-vaststeller en gemeentelijke woningcontroleur. Bijkomend werd in de gemeente het politiereglement op deze GAS-vaststellingen vernieuwd om de handhaving te kunnen garanderen. (zie ook AA1,6,). De vernieuwing van het technisch verslag voor de vaststellingen van verwaarlozing werd op de GR van 30/04/2020 goedgekeurd. De ontwikkeling ervan gebeurde door het IGS obv waarnemingen bij eerdere vaststellingen (zie ook AA2,6). Het sociaal beheersrecht en recht van voorkoop werden in 2020 niet toegepast. Er werd in 2020 in Tienen ook een nieuwe Stedenbouwkundige verordening ter verbetering van de woonkwaliteit opgemaakt. Deze verordening werd besproken op het LWO van 08/06/2020 en goedgekeurd op de GR van 24 september 2020. De verordening trad in voege op 1 oktober 2020.

Toekomstige instrumenten: *Op het beheerscomité/stuurgroep van 19/10/2020 werd beslist de ontwikkeling van het aangepaste reglement verplichting CA stop te zetten. De indeling op basis van punten werd losgelaten, een gezamenlijke beslissing voor de drie gemeenten van het IGS. Voor Tienen zou dit wel zinvol geweest zijn aangezien ongeveer 1/4de meer dan 8 strafpunten had (zie ook AA 2,3,) , maar besprekingen in de werkgroep linken maakten duidelijk dat de minst kwaliteitsvolle woningen, de woningen waar het meeste klachten ook zijn, in de kleinstedelijke rand, met name het gebied rond het station en de Potterijbuurt, te vinden zijn. Daar werd voorgesteld om een nieuw reglement te ontwikkelen waarbij de fasering versneld zou worden, gebaseerd op gebied ipv punten. De volgende fase zou dan het grondgebied kleinstedelijke rand zijn en al in 2023 kunnen ingevoerd worden. De ontwikkelingen hierover zijn stilgevallen twv coronamaatregelen. Op het LWO van Tienen 26/10/2020 werd wel beslist obv de nieuw in kaart gebrachte woonmarkt, de minder kwaliteitsvolle huurwoningen beter in kaart te brengen. Hieraan gekoppeld zal in 2021 ook de situatie van de sociale doelgroep die niet in sociale huisvesting opgenomen is meegenomen worden. Vanuit dit onderzoek zullen gericht acties kunnen ontwikkeld worden . Dit kwam ook in de ontwerpvisie sociaal wonen in Tienen terug. Huidige instrumenten rond Leegstand, CA, Verwaarlozing en O/O/O blijven behouden aangezien ze pas einde 2020 vernieuwd werden. Er zijn 4 noodwoningen in Tienen, er werd met OCMW afgesproken te onderzoeken hoe deze noodwoningen efficiënter bezet kunnen worden. Deze besprekingen zijn op dit ogenblik stilgevallen twv corona. De noodwoningen worden ingezet ifv van noodopvang bij acute nood en bij herhuisvesting zowel in de administratieve procedure O/O/O als bij de procedure ART 135 NGW. De voorbereidende acties voor de aanvraag vrijstelling adviesverplichting werden in de loop van 2020 gerealiseerd (zie ook AA 2.5.). De goedkeuring van het dossier gebeurde met een kleine vertraging op GR van 28/01/2020. Na goedkeuring door de minister zal de inwerkingtreding vanaf het voorjaar 2021 gebeuren.*

Toepassing instrumenten: *CA: verplicht, meestal op vraag eigenaar. Alle eigenaars van een huurwoning in de stadskern werden aangeschreven om ze op de hoogte te stellen van deze verplichting. Werd ook gepromoot als extra juridisch bewijsmateriaal ingeval van huurbetwistingen. Promotie via Woonloket en actie via de immokantoren. Ter drempelverlaging wordt het CA nog steeds gratis afgeleverd. Procedure O/O: na melding klachten woonkwaliteit op het wooninfopunt. Meestal de huurder die klachten heeft, maar ook de intermediairen zoals Begeleid Wonen, OCMW of Hestia doen beroep op onze diensten bij twijfel over de woonkwaliteit. Ingeval van ernstige en/of risicovolle gebreken vastgesteld worden wordt meteen ook het OCMW bij de procedure betrokken. Dienst RO wordt standaard bij procedure O/O geïnformeerd omdat er altijd de staat van de vergunning van het gebouw opgevraagd wordt. Het IGS heeft zelf toegang tot bevolkingsregister en kadastergegevens om de nodige controle uit te voeren als er sprake is van overbewoning en de eigenaar te verwittigen. Verwaarlozing: De gemeente heeft een verwaarlozingsregister en een heffingsreglement hierop. De vernieuwing van het verwaarlozingsregister, de administratieve verwerking, het opmaken van de aktes en de kohiers gebeuren door het IGS. Leegstand: volledig in beheer bij IGS, eigenaars worden standaard op de hoogte gebracht van de voordelen bij verhuring door SVK .Leidt soms tot woningcontrole voor technisch advies. Herhuisvesting : hiervoor zijn er afspraken tussen IGS, de gemeente en het OCMW en wordt er ad hoc per dossier gekeken naar de noden ifv herhuisvesting.*

Vaststellingen:

CA: er werden in Tienen in 2020 539 vragen geregistreerd over het verplicht CA, en 157 vragen over het CA algemeen werden gesteld. Er werden 224 controles uitgevoerd ifv CA en 6 controles CA ifv nieuwe inhuringen voor het SVK. **O/O:** In Tienen werden 64 woningen gecontroleerd ifv adinistratieve procedure O/O/O, er was **1 procedure Art135**. **Technisch Advies** : In 2020 werden bijkomend nog 29 woningen gecontroleerd ifv het dossier subsidieretentie. Verder wordt de eigenaar standaard op de hoogte gebracht van de resultaten van de voorcontrole door het IGS. Vaak levert dit al een 1ste verbetering van de woonkwaliteit op. **Verwaarlozing** : Er werden in Tienen in 2020 44 woningen ter plaatse gecontroleerd, en 17 nieuwe aktes opgemaakt (zie ook 2,6,) **Eerste conclusies bij de besprekingen verwaarlozing en CA: Tienen**(zie ook bijlage bij verslag BC/SG IGS dd 19/10/2020)

- 1.De uitbreiding van de verplichting van het conformiteitsattest heeft vertraging opgelopen door de coronamaatregelen. Vooral de controles kenden en kennen een vertraging.
- 2.Het reglement wordt door de inwoners redelijk goed/niet goed opgevolgd.
 - oEr werden 1252 eigenaars-verhuurders verwittigd.
 - oDe matching tussen de gegevens op de provinciale huurlijsten en de gegevens in Bravo (bevolkingsregister) kent een grotere foutenmarge dan aanvankelijk gedacht. We hebben van de 1252 gekende adressen ‘slechts’ 752 fiches kunnen aanvullen als huurwoning in Bravo. oEr werden tot dusver 137 controles + hercontroles uitgevoerd. oEr werden 89 CA’s uitgereikt ikv verplicht CA in Tienen en opgenomen VLOK. o54 woningen van de inmiddels 89 uitgereikte CA’ staan ook als huurwoning geregistreerd in Bravo (dd. 08/10/2020)
 - oIn waren er 420 nieuwe inschrijvingen (in de stadskern) in Bravo in 2020 (bron: Bravo)
 - oVan deze panden staan er 54 in BRAVO geregistreerd als huurwoning
 - oDus zouden de overige 366 woningen eigenaar/bewoners betreffen, of dat ze niet voldoen aan de vereiste van een CA, maar dit cijfer is niet reëel, aangezien we weten dat er:
 - °voor 74 van die 420 woningen momenteel nog geldig CA bestaat (verplicht, vrijwillig en/of na procedure) (bron: Vlok)
 - oDe matching tussen kadastragegevens, eigendomsgegevens, bevolkingsgegevens en verhuisbewegingen – noodzakelijk voor een striktere opvolging van het verplicht CA - verloopt chaotisch.
 - oBij de nieuwe inschrijvingen waar de eigenaars géén CA hebben: tegen einde 2020 zullen zij worden aangeschreven om zich in regel te stellen. Indien hier geen gevolg aan gegeven wordt zal een GAS-boete opgemaakt worden.
 - oMeer druk op eigenaars zetten is momenteel niet haalbaar: het aantal controles dat we uitvoeren zit aan de limiet. Dit kan niet opgevoerd worden met de huidige bezetting.
- 3.Uit de onderhandelingen met de leveranciers van de databases, in het geval van Geetbets is dat Cipal-Schaubroeck, blijkt dat dit in

Zoutleeuw

Huidige instrumenten: *Reglement Leegstand en Verwaarlozing vernieuwd in 2020. Er is een structurele samenwerking tussen de gemeentelijk diensten RO , milieu en/of preventiediensten en het OCMW voor de opvolging van woonkwaliteit. Hiervoor worden door het IGS de nodige wooncontroles uitgevoerd. Dit in functie van het CA (in Zoutleeuw gratis maar niet verplicht - zie verder ook AA 2.2 & 2,3) en O/O/O. Klachten ivm wonen worden systematisch via het woonloket geregistreerd en opgevolgd. Bij vraag door huurder en/of verhuurder worden de nodige controles uitgevoerd. Hierbij wordt de administratieve procedure O/O toegepast. Indien noodzakelijk wordt ook de procedure van ART 135 van de nieuwe gemeentewet geactiveerd. Voor de handhaving woonkwaliteit en de opvolging ervan werden in 2020 de medewerkers van het IGS aangeduid als gemeentelijke GAS-vaststeller en Gemeentelijke woningcontroleur. Bijkomend werd in de gemeente het politiereglement op deze GAS-vaststellingen vernieuwd om de handhaving te kunnen garanderen. (zie ook AA 1.6.). Bijkomend werd in de gemeente het politiereglement op deze GAS-vaststellingen vernieuwd om de handhaving te kunnen garanderen. (zie ook AA 1.6.). In 2020 werd een nieuw heffingsreglement leegstand en verwaarlozing ontwikkeld en op de GR van technisch verslag voor de vaststellingen van verwaarlozing ook vernieuwd, dit gebeurde obv waarnemingen bij eerdere vaststellingen van het IGS (zie ook AA2,6). Zoutleeuw beschikt over 1 noodwoning ingeval van noodopvang. De noodwoning kent momenteel een bezetting van 1/2de en wordt vooral gebruikt ifv gerechtelijke uithuiszettingen. Afgelopen jaar waren er geen uithuiszettingen ifv woonkwaliteit en diende er geen uithuiszetting begeleid te worden. De begeleiding van uithuiszettingen ikv procedure O/O wordt samen met het OCMW en IGS opgenomen. Het sociaal beheersrecht en recht van voorkoop werden in 2020 niet toegepast.*

Toekomstige instrumenten: *In Zoutleeuw werd het '**Premiereglement voor de gemeentelijke aanmoedigingspremie voor de verbetering van woningen opgenomen op de gemeentelijke inventaris verwaarloosde woningen**' op de GR 26/11/2020 goedgekeurd. Eigenaars-bewoners van een woning die op de inventaris verwaarlozing staan kunnen hiermee een ondersteuning tot 4000 euro krijgen. De ontwikkeling van dit reglement gebeurde door het IGS ism de gemeentediensten. Geen nieuwe reglementen ifv CA voorzien: ontwikkeling gestopt twv niet weerhouden AA.2.2 in eindversie subsidiedossier IGS. Zie verslag BC/SG IGS dd 19/10/2020 . Op het LWO van Zoutleeuw 15/10/2020 werd wel beslist obv de nieuw in kaart gebrachte woonmarkt, de woonsituatie van de senioren op vlak van zowel energie als woonkwaliteit verder te onderzoeken, om gericht acties te kunnen ontwikkelen. Dit zal gekoppeld worden aan de visieontwikkeling kernversterking 'Tranz²', die momenteel lopende is vanuit de dienst RO. Dit kwam ook in de ontwerpvisie sociaal wonen in Zoutleeuw terug. Huidige instrumenten rond Leegstand, CA, Verwaarlozing en O/O/O blijven behouden. Er zijn gesprekken lopende met Geetbets en Linter voor een gezamenlijke noodwoning ifv van noodopvang bij acute nood en bij herhuisvesting. De voorbereidende acties voor de aanvraag vrijstelling adviesverplichting werden in de loop van 2020 gerealiseerd (zie ook AA 2.5.). De goedkeuring van het dossier gebeurde met een kleine vertraging op GR van 04/02/2020. Na goedkeuring door de minister zal de inwerkingtreding vanaf het voorjaar 2021 gebeuren*

Toepassing instrumenten: *CA: vrijwillig, meestal op vraag eigenaar. Werd wel gepromoot als extra juridisch bewijsmateriaal ingeval van huurbetwistingen. Promotie via Woonloket en actie via de immokantoren. Ter drempelverlaging wordt het CA nog steeds gratis afgeleverd. Procedure O/O: na melding klachten woonkwaliteit op het wooninfopunt. Meestal de huurder die klachten heeft. Ingeval van ernstige en/of risicovolle gebreken vastgesteld worden wordt meteen ook het OCMW bij de procedure betrokken. Dienst RO wordt standaard bij procedure O/O geïnformeerd omdat er altijd de staat van de vergunning van het gebouw opgevraagd wordt. Het IGS heeft zelf toegang tot bevolkingsregister en kadastragegevens om de nodige controle uit te voeren als er sprake is van overbewing en de eigenaar te verwittigen. Verwaarlozing: De gemeente heeft een verwaarlozingsregister en een heffingsreglement hierop. De vernieuwing van het verwaarlozingsregister, de administratieve verwerking, het opmaken van de aktes en de kohiers gebeuren door het IGS. Leegstand: volledig in beheer bij IGS, eigenaars worden standaard op de hoogte gebracht van de voordelen bij verhuring door SVK. Leidt soms tot woningcontrole voor technisch advies. Herhuisvesting komt eerder zelden voor. Hiervoor zijn er afspraken tussen IGS, de gemeente en het OCMW en wordt er ad hoc per dossier gekeken naar de noden ivf herhuisvesting.*

Vaststellingen: *CA: er waren in Zoutleeuw in 2020 8 vrijwillige aanvragen door particulieren. Al deze gecontroleerde woningen hadden minder dan 8 strafpunten. Er werden op het WIP 9 vragen geregistreerd over CA. O/O: In Zoutleeuw werden 4 controles uitgevoerd ivf O/O en werden 34 vragen beantwoord over de procedure O/O. Technisch Advies: In 2020 werden bijkomend nog 22 woningen gecontroleerd ivf het dossier subsidieretentie. In Zoutleeuw wordt de eigenaar standaard op de hoogte gebracht van de resultaten van de voorcontrole door het IGS. Vaak levert dit al een 1ste verbetering van de woonkwaliteit op. Verwaarlozing : Eerste conclusies bij de besprekingen van mogelijke opmaak reglement verplicht CA o.b.v. verwaarlozing: Geetbets (zie ook bijlage bij verslag BC/SG IGS dd 19/10/2020)*

- 1. De opmaak van de inventaris en vernieuwing van de vermoedenslijst verwaarlozing heeft vertraging opgelopen door de coronamaatregelen.*
- 2. Het reglement zou gebaseerd worden op de verwaarlozingslijst. Uit de 1ste stand van zaken blijkt dat de lijst geen (minieme) verhuringen kent. De meerderheid is eigenaar-bewoner van deze woningen.
o Het is zinvoller na te gaan waarom de eigenaars een verwaarloosde woning laten leegstaan, aangezien dit de waarde van deze woning enorm doet verminderen. Wie zijn deze eigenaars, wat zijn de beweegredenen voor deze leegstand en/of verwaarlozing. Gezien het kleine aantal is een bevraging van deze eigenaars meer opportuun.*
- 3. Uit de onderhandelingen met de leveranciers van de databases, in het geval van Zoutleeuw is dat deels Cipal-Schaubroeck, blijkt dat dit in de praktijk niet eenvoudig zal zijn. Dit is opgenomen samen met de dienst ICT van stad Tienen en een toezichter van VERA. De bevraging naar een ontwerp voor deze linken en de daaraan gekoppelde prijszetting is momenteel nog steeds lopende*

VA 2_4

Gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het lokaal woonoverleg bespreken

Geetbets**Datum(s) LWO:**

10/03/2020 & 13/10/2020

Reglement:

Kwaliteitsreglementen : O/O, Leegstand, Verwaarlozing en reglement verplichting CA en vrijstelling adviesverplichting (zie AA2.5.)

- Bespreking
- Opmaak (voorafgaandelijk aan de agendering op de gemeenteraad)
 - uitvoering (bespreking van relevant cijfermateriaal waaruit de uitvoering blijkt)
 - evaluatie (op basis van relevant cijfermateriaal en kwalitatieve analyse van de uitvoering)

Tienen

Datum(s) LWO: *28/06/2020 & 26/10/2020*

Reglement: *Kwaliteitsreglementen : O/O, Leegstand, Verwaarlozing verplichting CA, & Stedenbouwkundige verordening ter verbetering van de woonkwaliteit en vrijstelling adviesverplichting (zie AA2.5.)*

- Bespreking:
- Opmaak (voorafgaandelijk aan de agendering op de gemeenteraad)
 - Uitvoering (bespreking van relevant cijfermateriaal waaruit de uitvoering blijkt)
 - evaluatie (op basis van relevant cijfermateriaal en kwalitatieve analyse van de uitvoering)

Zoutleeuw

Datum(s) LWO: *26/05/2020 & 15/10/2020*

Reglement: *Kwaliteitsreglementen : O/O, Leegstand, Verwaarlozing en reglement verplichting CA en vrijstelling adviesverplichting (zie AA2.5.)*

- Bespreking:
- Opmaak (voorafgaandelijk aan de agendering op de gemeenteraad)
 - uitvoering (bespreking van relevant cijfermateriaal waaruit de uitvoering blijkt)
 - evaluatie (op basis van relevant cijfermateriaal en kwalitatieve analyse van de uitvoering)

VA 2_5

Het Vlaams Loket 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

Opvolging door Wonen Vlaanderen - geen rapportering noodzakelijk

VA 2_6

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

Opvolging door Wonen Vlaanderen - geen rapportering noodzakelijk (zie ook VA 2_2a)

II.III AANVULLENDE ACTIVITEITEN - Artikel 14, tweede lid

AA 2_2	Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties	
Geetbets	Actie niet gestart in Geetbets: niet weerhouden in subsidiedossier	Stopgezet
Tienen		Uitgevoerd
Toepassingsgebied:	<i>2020-2024: stadskern binnen de vesten van Tienen, bij nieuwe inhuring</i>	
Datum goedkeuring:	<i>27/04/2017</i>	
Aantal aanvragen:	<p><i>Het reglement voor de verplichting CA werd reeds door de gemeenteraad van 27/04/2017 goedgekeurd. Hierin was een gefaseerde invoering opgenomen: vanaf 01/01/2020 werd het CA bij iedere nieuwe inhuring in de stadskern verplicht. Eigenaars van de woningen in dit afgebakende gebied werden door het IGS half december 2019 door het IGS al op de hoogte gebracht van deze vernieuwing, zodat ze zich tijdig in regel konden stellen. Er werden op basis van de provinciale lijsten huurwoningen 1252 adressen (volgens huurlijsten van de provincie.) aangeschreven over de invoering verplichting. Er waren 135 reacties over foutmeldingen: woningen verkocht, vererfd, foutieve eigenaar, foutieve busnummers edg. werden gemeld. De huurwoningen werden manueel in de bevolkingsfiches verwerkt. Iedere huurwoning op de provinciale lijst werd zo ook – indien mogelijk - in de bevolkingsfiches gemarkeerd. Momenteel zijn er 752 bevolkingsfiches aangepast en wordt er op deze fiches vermeld dat het huurwoningen zijn. Hierbij dient vermeld dat er een foutenmarge op deze gegevens zit. Bij de inbrenging in Bravo werden er reeds correcties gemaakt, maar nog niet alle fouten zijn weggewerkt. De opvolging van de verplichting van het CA werd mee genomen in de ontwikkeling van het nieuwe GAS-reglement van de stad Tienen en bij uitbreiding het reglement Politiezone Getevallei. Dit nieuwe reglement werd goedgekeurd op de gemeenteraad van Tienen op 25/06/2020 trad op 1 oktober 2020 in voege. De naleving van het verplicht CA werd opgenomen onder artikel 50§2 : 2. Bij aanwezigheid van een gemeentelijk reglement dient de eigenaar-verhuurder van een woning te beschikken over een geldig conformiteitsattest. Drie medewerkers van het IGS slaagden inmiddels cum laude voor de opleiding GAS-vaststeller en zijn ook samen met andere collega's in Tienen officieel aangesteld als gemeentelijk GAS-vaststeller door de gemeenteraad van Tienen van 25 juni 2020. In dit GAS reglement is opgenomen dat eigenaars eerst verwittigd worden vooraleer er een GAS-boete volgt. De aanschrijving van de eigenaars die nog niet voldeden aan de verplichting (zie vorig punt) is gebeurd, de nacontrole na deze verwittiging is nog lopende. Voor de opvolging van het verplichte conformiteitsattest hebben we alle ooit afgeleverde CA's stuk voor stuk in Bravo gezet. Het gaat hier over 668 conformiteitsattesten. Als we nu lijsten trekken van de nieuwe inschrijvingen, zien we onmiddellijk of er voor dit adres een geldig CA is. De volgende stap gaat nu zijn om uit de lijst van de inschrijvingen de huurders van de eigenaar/bewoners te filteren. Project lopende. Elk CA dat er nu wordt afgeleverd wordt onmiddellijk in Bravo gezet zodat onze informatie up to date blijft.</i></p>	

Aantal onderzoeken:	224
Aantal CA's:	137
Evaluatie reglement:	<i>LWO 26/10/2020</i>

Zoutleeuw	Actie niet gestart: in Zoutleeuw, niet weerhouden in subsidiedossier	Stopgezet
------------------	--	-----------

AA 2_3	Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen
--------	--

Geetbets	Zie beslissing BC/Stuurgroep 19/10/2020 - was gekoppeld aan vorige actie	Stopgezet
-----------------	--	-----------

Tienen	Zie beslissing BC/Stuurgroep 19/10/2020 - was gekoppeld aan vorige actie	Stopgezet
---------------	--	-----------

Zoutleeuw	Zie beslissing BC/Stuurgroep 19/10/2020 - was gekoppeld aan vorige actie	Stopgezet
------------------	--	-----------

AA 2_4	Een verordening vaststellen en toepassen met strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers
--------	---

Tienen	Zie beslissing BC/Stuurgroep 19/10/2020	Stopgezet
---------------	---	-----------

AA 2_5	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
--------	---

Geetbets		In uitvoering
-----------------	--	---------------

Datum vrijstelling:	<i>Aanvraag vrijstelling adviesverplichting goedgekeurd op Gemeenteraad van 25/01/2021</i>
---------------------	--

Indien nog niet vrijgesteld: *Naar aanleiding van de eerste stappen in de ontwikkeling van een ontvoogdingsaanvraag was er op 26 februari 2020 een voorafgaand overleg met Wonen-Vlaanderen. Dit vond plaats in het Vlaams Administratief Centrum te Hasselt. Voor Vlaanderen waren Ivan Peeters, Jan Foerier en Tania Dewaele aanwezig. Voor het IGS namen Anke Meus en Liliane Vanhelden deel aan het gesprek. Op basis van de eerste bespreking werd een ontwerp opgesteld. De uitwerking van de aanvraag tot vrijstelling kende enige vertraging ter wille van de coronacrisis. Het administratief centrum van zowel Geetbets als Zoutleeuw werd gesloten voor bezoekers van einde maart tot einde juni 2020. Afspraken dienden telefonisch en/of digitaal door te gaan. Als 'externe organisatie' hadden wij in die periode ook geen toegang meer tot de digitale tools van bevolking en kadaster, waardoor er opzoeken en bijkomende documenten niet konden geraadpleegd worden. Het vastleggen van overleggen liep door de omschakeling naar digitale momenten ook vertraging op.*

Op 14 december 2020 werd het ontwerp voor de advies aanvraag gezamenlijk met alle deelnemende gemeente van het IGS 'Best wonen tussen zoet & zout en Wonen Vlaanderen besproken. Voor de stad Tienen was schepen van Wonen en bestuurder van het IGS Bram Delvaux op het digitale overleg aanwezig. De stad Zoutleeuw werd vertegenwoordigd door bestuurder en schepen van Ilse Beelen, ter vervanging van schepen van Wonen Roger Mertens. Voor de gemeente Geetbets was schepen van wonen Chris Jamar aanwezig. Wonen Vlaanderen werd opnieuw vertegenwoordigd door Ivan Peeters en Jan Foerier, samen met Tim Jamée. Voor het IGS waren Anke Meus, Lothar Peetermans en Liliane Vanhelden present. De grote lijnen van het ontwerpverzoek werden door de aanwezigen doorgenomen en goedgekeurd, er werden enkele verbeter suggesties meegegeven. Er werd afgesproken het ontwerp, mits de nodige aanpassingen, op de agenda's van de gemeenteraden van januari 2021 van Geetbets, Tienen en Zoutleeuw te plaatsen, omdat de agenda's van de raden in december al overvol waren.

Tienen

In uitvoering

Datum vrijstelling:

Aanvraag vrijstelling adviesverplichting goedgekeurd op Gemeenteraad van 28/01/2021

Indien nog niet vrijgesteld: *Naar aanleiding van de eerste stappen in de ontwikkeling van een ontvoogdingsaanvraag was er op 26 februari 2020 een voorafgaand overleg met Wonen-Vlaanderen. Dit vond plaats in het Vlaams Administratief Centrum te Hasselt. Voor Vlaanderen waren Ivan Peeters, Jan Foerier en Tania Dewaele aanwezig. Voor het IGS namen Anke Meus en Liliane Vanhelden deel aan het gesprek. Op basis van de eerste bespreking werd een ontwerp opgesteld. De uitwerking van de aanvraag tot vrijstelling kende enige vertraging ter wille van de coronacrisis. Het administratief centrum van zowel Geetbets als Zoutleeuw werd gesloten voor bezoekers van einde maart tot einde juni 2020. Afspraken dienden telefonisch en/of digitaal door te gaan. Als 'externe organisatie' hadden wij in die periode ook geen toegang meer tot de digitale tools van bevolking en kadaster, waardoor er opzoeken en bijkomende documenten niet konden geraadpleegd worden. Het vastleggen van overleggen liep door de omschakeling naar digitale momenten ook vertraging op.*

Op 14 december 2020 werd het ontwerp voor de advies aanvraag gezamenlijk met alle deelnemende gemeente van het IGS 'Best wonen tussen zoet & zout en Wonen Vlaanderen besproken. Voor de stad Tienen was schepen van Wonen en bestuurder van het IGS Bram Delvaux op het digitale overleg aanwezig. De stad Zoutleeuw werd vertegenwoordigd door bestuurder en schepen van Ilse Beelen, ter vervanging van schepen van Wonen Roger Mertens. Voor de gemeente Geetbets was schepen van wonen Chris Jamar aanwezig. Wonen Vlaanderen werd opnieuw vertegenwoordigd door Ivan Peeters en Jan Foerier, samen met Tim Jamée. Voor het IGS waren Anke Meus, Lothar Peetermans en Liliane Vanhelden present. De grote lijnen van het ontwerpverzoek werden door de aanwezigen doorgenomen en goedgekeurd, er werden enkele verbeter suggesties meegegeven. Er werd afgesproken het ontwerp, mits de nodige aanpassingen, op de agenda's van de gemeenteraden van januari 2021 van Geetbets, Tienen en Zoutleeuw te plaatsen, omdat de agenda's van de raden in december al overvol waren.

Zoutleeuw

In uitvoering

Datum vrijstelling:

Aanvraag vrijstelling adviesverplichting goedgekeurd op Gemeenteraad van 04/02/2021

Indien nog niet vrijgesteld: *Naar aanleiding van de eerste stappen in de ontwikkeling van een ontvoogdingsaanvraag was er op 26 februari 2020 een voorafgaand overleg met Wonen-Vlaanderen. Dit vond plaats in het Vlaams Administratief Centrum te Hasselt. Voor Vlaanderen waren Ivan Peeters, Jan Foerier en Tania Dewaele aanwezig. Voor het IGS namen Anke Meus en Liliane Vanhelden deel aan het gesprek. Op basis van de eerste bespreking werd een ontwerp opgesteld. De uitwerking van de aanvraag tot vrijstelling kende enige vertraging ter wille van de coronacrisis. Het administratief centrum van zowel Geetbets als Zoutleeuw werd gesloten voor bezoekers van einde maart tot einde juni 2020. Afspraken dienden telefonisch en/of digitaal door te gaan. Als 'externe organisatie' hadden wij in die periode ook geen toegang meer tot de digitale tools van bevolking en kadaster, waardoor er opzoeken en bijkomende documenten niet konden geraadpleegd worden. Het vastleggen van overleggen liep door de omschakeling naar digitale momenten ook vertraging op.*

Op 14 december 2020 werd het ontwerp voor de advies aanvraag gezamenlijk met alle deelnemende gemeente van het IGS 'Best wonen tussen zoet & zout en Wonen Vlaanderen besproken. Voor de stad Tienen was schepen van Wonen en bestuurder van het IGS Bram Delvaux op het digitale overleg aanwezig. De stad Zoutleeuw werd vertegenwoordigd door bestuurder en schepen van Ilse Beelen, ter vervanging van schepen van Wonen Roger Mertens. Voor de gemeente Geetbets was schepen van wonen Chris Jamar aanwezig. Wonen Vlaanderen werd opnieuw vertegenwoordigd door Ivan Peeters en Jan Foerier, samen met Tim Jamée. Voor het IGS waren Anke Meus, Lothar Peetermans en Liliane Vanhelden present. De grote lijnen van het ontwerpverzoek werden door de aanwezigen doorgenomen en goedgekeurd, er werden enkele verbeter suggesties meegegeven. Er werd afgesproken het ontwerp, mits de nodige aanpassingen, op de agenda's van de gemeenteraden van januari 2021 van Geetbets, Tienen en Zoutleeuw te plaatsen, omdat de agenda's van de raden in december al overvol waren.

AA 2_6	Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken	
Geetbets		Uitgevoerd
Datum reglement:	<i>Het reglement registratie verwaarlozing werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 25 november 2019. De inwerkingtreding gold vanaf 1 december 2019</i>	
Screeningsmethode(s):	Onderzoek na klacht Straat per straat Screening van langdurig leegstaande panden	
Registraties:		
[Aantal]		3
[Aantal]		2
[Aantal]		5
[Aantal]		0

Aanpak (keuzelijst):
Beschrijving aanpak:

Geen heffing

[Indien heffing: geef aantal heffingen en aantal vrijstellingen voor jaar x]

Het reglement registratie verwaarlozing werd pas in december 2019 goedgekeurd. Er is in Geetbets geen heffingsreglement verwaarlozing. De verwaarlozing kon dus ook pas in 2020 in kaart gebracht worden. Dit gebeurt adhv een controle ter plaatse, door het filteren van klachten die via de diensten milieu en RO of het wooninfpunt binnenkomen en door de leegstandslijsten bij de controles mee op te nemen. Leegstand en verwaarlozing worden samen gecontroleerd ter plaatse. Bij deze controles worden de panden in slechte staat meteen mee in kaart gebracht. De leegstandsbeheerder en verwaarlozingsbeheerder gaan daarvoor samen op pad met de lijsten van woningen zonder domicilie en de lijst woningen waar klachten over zijn. De panden die langer dan 10 jaar leegstaan worden apart nog doorgelicht. Eigenaars worden expliciet aangeschreven over deze langdurige leegstand en verwaarlozing. Indien na een jaar deze panden nog steeds niet verbeterd zijn wordt een afspraak gemaakt op het AC, ter navraag van de mogelijkheden. Tot dusver waren steeds erfeniskwestie de reden van deze zeer langdurige leegstand en verwaarlozing. De lijst zal in 2021 opnieuw vernieuwd worden en eigenaars gecontacteerd. Samen geeft dit een redelijk goed beeld van de verwaarlozing. Sommige klachten hebben - zeker in de buitengebieden - eerder te maken met de verwaarlozing van de tuin en de omgeving van het pand en niet met het pand zelf. Bij vaststelling milieuovertredingen tijdens deze controles wordt dit gemeld aan de milieudienst. Na administratieve voorfiltering werden 13 panden ter plaatse gecontroleerd en werden er 5 opgenomen in het register verwaarlozing, waarvan 3 woningen en 2 gebouwen. Er werd 1 aanvraag tot schrapping behandeld, met negatief advies en er werd 1 bezwaar tot opname behandeld met positief advies.

Tienen

Uitgevoerd

Datum reglement:

Registratiereglement en nieuw Technisch verslag: GR 30/04/2020, Heffingsreglement Leegstand & Verwaarlozing: GR 19/12/2020

Screeningsmethode(s):

Onderzoek na klacht
 Straat per straat
 Screening van langdurig leegstaande panden

Registraties:

[Aantal]

58

[Aantal]

20

[Aantal]

17

[Aantal]

22

Aanpak:

Heffing

Beschrijving aanpak:

Het reglement op verwaarlozing werd einde 2019 én einde 2020 vernieuwd, alle eigenaars iuit het verwaarlozingsregister werden door het IGS schriftelijk op de hoogte gesteld van de vernieuwingen in de reglementen Leegstand & Verwaarlozing. Het technisch verslag verwaarlozing werd, obv aanpassingen die voortvloeiden uit ervaringen in het werkveld, herwerkt en op 27/04/2020 door de gemeenteraad goedgekeurd. In Tienen werden in 2020 44 controles ter plaatse uitgevoerd ifv controle op de verwaarlozing. Er werden ook 67 vragen over verwaarlozing beantwoord, 229 brieven verstuurd en 35 mails beantwoord ifv deze verwaarlozing. De screening gebeurt op basis van zowel klachten uit de buurt als door controles per straat. Er wordt ook samengewerkt met de stadwachten, die ons mistoestanden melden als ze dit opmerken, bv. bij opstapeling huisvuil of kapotte ramen, uitpuilende brievenbussen of kapotte daken...Panden die langdurig leegstaan worden steeds mee opgenomen bij het eerste onderzoek. Een verwaarloosd pand hoeft echter niet langdurig leeg te staan. Veel verwaarloosde panden zijn bewoond door eigenaars. Aanvragen voor vrijstelling of schrapping worden soms door de dossierbehandelaar al ingevuld, omdat er bij controle van de gegevens al gezien wordt dat het pand verkocht of gesloopt is. Er werden 16 aanvragen tot schrapping ingediend en 22 panden werden geschrapt. Er werden 21 aanvragen voor vrijstelling heffing ingediend en 31 panden vrijgesteld. (Voor details ivm verwaarlozing zie bijlage jaarcijfers verwaarlozing IGS, waar ook per kwartaal deze gegevens opgeplitst zijn). Er werden 26 panden op de register leegstand uitgefilterd die langer dan 10 jaar op de leegstand staan. (cfr. verslag LWO 08/06/2020) Deze panden zijn eveneens opgenomen op de verwaarlozingsregister. Enkele van deze panden zijn inmiddels wel verkocht - bv. de Veemarkt 42 & 43). In 2020 werden op basis van deze langdurige leegstand de eigenaars uitgenodigd voor een gesprek met de bevoegde schepen en het IGS. Er werd gepolst naar de redenen van deze aanhoudende verwaarlozing/leegstand. Dit gaf aanleiding tot versnelde verkoop van enkele panden en de aanvraag van omgevingsvergunningen, maar sommige panden zijn terwille van beschermd monument en erfgoedregeles nog niet op te lossen. De eigenaars van de overgebleven panden zullen opnieuw worden aangeschreven en uitgenodigd voor gesprek.

Zoutleeuw

Uitgevoerd

Datum reglement:*reglement Heffing verwaarlozing & leegstand :GR 26/11/2020***Screeningsmethode(s):**

Onderzoek na klacht

Straat per straat

Screening van langdurig leegstaande panden

Registraties:*[Aantal]*

14

[Aantal]

0

[Aantal]

7

[Aantal]

2

Aanpak:

Heffing

Beschrijving aanpak:

Doordat het reglement pas einde november 2020 goedgekeurd werd konden de kohiers voor 2020 nog niet opgemaakt worden. Het reglement trad met terugwerkende kracht in voege. Dus ook de kohiers voor 2019 moeten nog opgemaakt worden. Hiervoor is een overleg geweest met de administratie en algemeen directeur van Zoutleeuw op 22/01/2021, maar door dat daarna er in het AC zelf covid uitbrak ging het AC volledig in lock down en werd het vervolgoverleg met de financiële dienst voorlopig uitgesteld. De kohiers moeten voor juni 2021 opgemaakt zijn. Het voortraject met registratie verwaarlozing en controle ter plaatse werd wel volledig doorlopen in 2020. Er werden voor 33 woningen een fiche opgemaakt na deze controle. Er werden 8 vragen beantwoord, 10 brieven verstuurd en 6 mails beantwoord met vragen over verwaarlozing. Daarnaast ontwikkelde het IGS ook een premierglement voor het wegwerken van de verwaarlozing, dit werd eveneens op de gemeenteraad van 26/11/2020 goedgekeurd. Dit reglement ondersteunt eigenaar-bewoners van op de verwaarlozing geregistreerde woningen van inwoners van Zoutleeuw met een premie tot 4000 euro om gebreken weg te werken. De aanvraag, controle en administratieve afhandeling van de premie gebeurt door het wooninfopunt. De controle ter plaatse van de register leegstand en verwaarlozing wordt door beide dossierbehandelaars samen ingepland en uitgevoerd. Langdurig leegstaande panden worden voor de aanvang van deze controles nog extra uitgefilterd. Meestal staan ze op beide registers. Eigenaars bewoners worden actief ondersteund voor de aanvraag van de gemeentelijke premie. De lijst langdurige leegstand/verwaarlozing wordt jaarlijks geactualiseerd en eigenaars aangeschreven. De mogelijkheden tot ondersteuning worden hierbij standaard meegegeven. Bij problematische situatie worden ze uitgenodigd voor een gesprek.

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

Geetbets

Uitgevoerd

Datum goedkeuring:

GR 30/12/2019; goedkeuring Minister: 27/01/2020

Aantal onderzoeken:

3

Aantal CA's

3

Aantal nieuwe inhuringen:

2

Evaluatie:

Opgenomen in de gesprekken ifv ontwikkeling visie sociaal wonen (zie ontwerp visie sociaal wonen zoals besproken op LWO van 13/10/2020) . De Raad van bestuur SVK WoonregT heeft vroeger al beslist het CA bij nieuwe inhuringen verplicht te houden en legt dit dus als voorwaarde voor inhuring op. De woonprospector van het SVK doet een voorcontrole in deze woningen en als ze geschikt zijn voor inhuring wordt de woningcontroleur van het IGS ingeschakeld. Meestal gebeurt dit na de renovatie van de woning. Door deze werkwijze heeft men de garantie dat er aan de minimale kwaliteitseisen voldaan is en is er zelden een hercontrole nodig om de mogelijk nog bestaande gebreken te herevalueren. De woningen die nog een geldig CA hebben worden niet extra gecontroleerd, er kan dus verschil zitten op het aantal inhuringen en het aantal controles voor inhuring van het SVK door het IGS. Soms gebeurt het ook dat we een CA afleveren op vraag van SVK, maar dat de eigenaar uiteindelijk beslist om het toch privé te verhuren. Door de band genomen geeft de werkwijze zoals afgesproken in het afsprakenkader een vlotte doorstroom van informatie en snelle aflevering van het CA voor het SVK. Enkel in april-mei 2020 werd een kleine achterstand opgebouwd . In die periode werden namelijk geen controles uitgevoerd door de woningcontroleurs van het IGS door de toen geldende veiligheidsmaatregelen t.w.v. corona.

Tienen

Uitgevoerd

Datum goedkeuring:

GR 19/12/2019; goedkeuring Minister: 27/01/2020

Aantal onderzoeken:

9

Aantal CA's

9

Aantal nieuwe inhuringen:

12

Evaluatie:

Opgenomen in de gesprekken ifv ontwikkeling visie sociaal wonen (zie ontwerp visie sociaal wonen zoals besproken op LWO van 26/10/2020) . De Raad van bestuur SVK WoonregT heeft vroeger al beslist het CA bij nieuwe inhuringen verplicht te houden en legt dit dus als voorwaarde voor inhuring op. De woonprospector van het SVK doet een voorcontrole in deze woningen en als ze geschikt zijn voor inhuring wordt de woningcontroleur van het IGS ingeschakeld. Meestal gebeurt dit na de renovatie van de woning. Door deze werkwijze heeft men de garantie dat er aan de minimale kwaliteitseisen voldaan is en is er zelden een hercontrole nodig om de mogelijk nog bestaande gebreken te herevalueren. De woningen die nog een geldig CA hebben worden niet extra gecontroleerd, er kan dus verschil zitten op het aantal inhuringen en het aantal controles voor inhuring van het SVK door het IGS. Soms gebeurt het ook dat we een CA afleveren op vraag van SVK, maar dat de eigenaar uiteindelijk beslist om het toch privé te verhuren. Door de band genomen geeft de werkwijze zoals afgesproken in het afsprakenkader een vlotte doorstroom van informatie en snelle aflevering van het CA voor het SVK. Enkel in april-mei 2020 werd een kleine achterstand opgebouwd . In die periode werden namelijk geen controles uitgevoerd door de woningcontroleurs van het IGS door de toen geldende veiligheidsmaatregelen t.w.v. corona.

Zoutleeuw

Uitgevoerd

Datum goedkeuring:	GR 19/12/2019; goedkeuring Minister: 27/01/2020	
Aantal onderzoeken:		0
Aantal CA's		0
Aantal nieuwe inhuringen:		0
Evaluatie:	<p><i>Opgenomen in de gesprekken ifv ontwikkeling visie sociaal wonen (zie ontwerp visie sociaal wonen zoals besproken op LWO van 15/10/2020) . De Raad van bestuur SVK WoonregT heeft vroeger al beslist het CA bij nieuwe inhuringen verplicht te houden en legt dit dus als voorwaarde voor inhuring op. De woonprospector van het SVK doet een voorcontrole in deze woningen en als ze geschikt zijn voor inhuring wordt de woningcontroleur van het IGS ingeschakeld. Meestal gebeurt dit na de renovatie van de woning. Door deze werkwijze heeft men de garantie dat er aan de minimale kwaliteitseisen voldaan is en is er zelden een hercontrole nodig om de mogelijk nog bestaande gebreken te herevalueren. De woningen die nog een geldig CA hebben worden niet extra gecontroleerd, er kan dus verschil zitten op het aantal inhuringen en het aantal controles voor inhuring van het SVK door het IGS. Soms gebeurt het ook dat we een CA afleveren op vraag van SVK, maar dat de eigenaar uiteindelijk beslist om het toch privé te verhuren. Door de band genomen geeft de werkwijze zoals afgesproken in het afsprakenkader een vlotte doorstroom van informatie en snelle aflevering van het CA voor het SVK. Enkel in april-mei 2020 werd een kleine achterstand opgebouwd . In die periode werden namelijk geen controles uitgevoerd door de woningcontroleurs van het IGS door de toen geldende veiligheidsmaatregelen t.w.v. corona.</i></p>	

AA 2_8

De lokale partners via structurele samenwerking betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid

Geetbets

Uitgevoerd

Uitvoering en resultaat:	<p><i>Het OCMW en de dienst RO zijn de meest gekende partners in het lokale werkveld. Met de dienst RO werd op 7 mei 2020 samengezeten ifv woningkwaliteit en sociaal wonen. Met de sociale dienst/OCMW en de bestuurders van de gemeente werd op de 6 juli samengezeten om de problemen in kaart te brengen. Deze werden verwerkt in de ontwerpvisie sociaal wonen (verslag in bijlage bij de ontwerpvisie) besproken op LWO van 13/10/2020. Daarnaast was er op 1 oktober een overleg tussen IGS en OCMW om de panden die regelmatig een inhuring met huurpremie kennen reeds in kaart te brengen. Er werd een lijst met 9 panden opgesteld, enkele panden kennen verschillende busnummers. Twee panden worden via Immokantoor verhuurd, twee zijn eigendom van de Pakistaanse eigenaar die de woning boven een handelszaak verhuurd. De overige zijn eigenaars die in de gemeente gekend zijn, en waar er een groot verloop is in die panden. Alle eigendommen zijn door OCMW gekend door de huurpremie die de huurders ontvangen. De woningen zijn nog niet gecontroleerd, maar voor deze panden vermoed het OCMW dat ze van slechte woningkwaliteit zijn. Geen CA voor deze panden voorhanden. Huurders geven dikwijls aan geen controle te willen. We weten niet of dit uit angst voor repercussies van de eigenaar is. Dit project zal een verderzetting kennen in 2021. In Geetbets werd vanaf 1 januari 2020 het meldpunt huurdiscriminatie bij het IGS/Wooninfopunt geïnstalleerd. Er werd hiervoor ook een aparte folder voor promotie via het WIP opgemaakt. In 2020 werd geen discriminatie op het meldpunt aangemeld (zie ook VA 3,10).</i></p>
Aantal onderzoeken:	<p><i>Dit wordt niet apart opgenomen in ons registratiesysteem. Vragen over woonkwaliteit komen zeer regelmatig binnen via OCMW/Huurderbond en de dienst RO of Milieu. Er werden 2 vragen over SVK/SHM op het wooninfopunt geregistreerd plus 1 over sociaal wonen algemeen. In functie van woonkwaliteit werden er 28 vragen over O/O en 8 vragen over SVK inhuring geregistreerd. Afgeleverde CA's worden in VLOK geregistreerd.</i></p>
Feedbackvergadering:	<p><i>De feedbackvergaderingen kennen een vertaging twv de corona-maatregelen. Het OCMW van Geetbets was maar kort bereikbaar tussen de 1ste golf en de tweede coronagolf, met name van juni tot oktober. Daartussen lag ook nog de zomervakantie. Wij konden maar vanaf 1 juli opnieuw in het administratief centrum terecht, daar wij als externe dienst gezien worden door de gemeente. Er wordt nog met het OCMW van Geetbets afgesproken dit op vaste basis voor het Lokale Woonoverleg telkens op te nemen. Op deze overleggen zal de ontwikkeling van een aangepast reglement voor de verplichting van een CA bij inhuring, van die woningen die waar de huurders een aanvraag voor een gemeentelijke huurpremie indienen, een centraal agendapunt zijn. De opvolging van knelpuntdossiers wordt in Geetbets vastgelegd telkens er dossier geactiveerd wordt. Het IGS is de vaste partner voor deze diensten bij woonkwaliteitsdossiers.</i></p>
Geplande acties werkingsjaar2021:	<p><i>Overleg met OCMW ifv ontwikkeling reglement verplicht CA, telkens voor de vergadering van het LWO van Geetbets, om direct aansluitend de nodige verfijning op het LWO te kunnen bespreken.</i></p>

Tienen

Uitgevoerd

Uitvoering en resultaat:	<i>Het OCMW en de dienst RO zijn de meest gekende partners in het lokale werkveld. Met de dienst stadsontwikkeling werd op 13 mei 2020 samengezeten om de knelpunten inzake woonkwaliteit in kaart te brengen. Met de sociale dienst/OCMW en de bestuurders van de gemeente werd op de 14 juli samengezeten om de problemen woonkwaliteit in kaart te brengen. Deze besprekingen met de partners werden verwerkt in de ontwerpvisie sociaal wonen (verslag in bijlage bij de ontwerpvisie) besproken op LWO van 26/10/2020. Daarnaast was In Tienen was de werkgroep 'Zwakke huurder' reeds opgestart in 2019. Het eerste overleg was opnieuw in maart 2020 gepland, maar door de corona-maatregelen werd dit voorlopig on hold gezet. Zowel het OCMW als de andere partners - SVK, SHM, Huurdersbond gaven te kennen dat er door de crisissituatie voorlopig beter geen verdere overlegmomenten in 2020 ingepland konden worden. Voor het OCMW was er een toegenomen werkdruk door de opvang ifv gevolgen van Corona: meer ondersteuningsdossiers twv werkloosheid, terugvallen inkomens en ziekvallen gezinsleden. Bijkomend was er uitbraak in enkele WZC in Tienen, waardoor er extra diende ingezet te worden op andere plaatsen. Daarnaast was digitaal overleg niet mogelijk omdat er in de stad onvoldoende ICT materiaal aanwezig was om dit op korte termijn voor alle medewerkers te kunnen voorzien. In Tienen werd vanaf 1 januari 2020 het meldpunt huurdiscriminatie bij het IGS/Wooninfopunt geïnstalleerd. Er werd hiervoor ook een aparte folder voor promotie via het WIP opgemaakt. In 2020 werd 1 klacht voor discriminatie op het meldpunt aangemeld. (zie ook VA 3.10)</i>
Aantal onderzoeken:	<i>Dit wordt niet apart opgenomen in ons registratiesysteem. Vragen over woonkwaliteit komen zeer regelmatig binnen via OCMW/Huurderbond en Begeleid Wonen, de diensten Preventie en Leefmilieu. Er werden 7 vragen over soiaal wonen, 7 vragen over SVK/SHM en 16 vragen ivm Huurgeschillen geregistreerd op het wooninfopunt geregistreerd. In functie van woonkwaliteit werden er 938 vragen over O/O en 37 vragen over SVK inhuring geregistreerd. Afgeleverde CA's worden in VLOK geregistreerd</i>
Feedbackvergadering:	<i>De feedbackvergaderingen kennen een vertraging twv de corona-maatregelen. Het OCMW van Tienen was maar kort bereikbaar tussen de 1ste golf en de tweede coronagolf, met name van juni tot oktober. Ook de dienst preventie was niet meer vrij om samen te zitten ifv woonkwaliteit. Dit gebeurde in 2019 in de werkgroep Linken, waar bevolking, RO, Leefmilieu, IGS en preventie samenwerken ifv kwaliteitsproblemen bij het patrimonium. Deze werkgroep kwam volledig stil te liggen door de coronamaatregelen. De dienst preventie is ook de dienst die de crisiscel van de stad beheert, er was geen tijd in 2020 om overlegmomenten van andere werkgroepen nog verder op te nemen. Er werd vastgelegd bij het in kaart brengen van het patrimonium en de ontwerpvisie sociaal wonen dat er werk gemaakt zal worden voor verder onderzoek naar de kwaliteit van het huurpatrimonium. Maar de praktisch uitwerking en de feedback hierover viel stil door corona.</i>
Geplande acties werkingsjaar 2021:	<i>Afhankelijk van coronamaatregelen zal de werkgroep 'Zwakke huurder' en werkgroep 'Linken' in voor-of najaar 2021 terug opgestart worden.</i>

Zoutleuw

Uitgevoerd

Uitvoering en resultaat: *Het OCMW en de dienst RO zijn de meest gekende partners in het lokale werkveld. Met de dienst RO werd op 6 mei 2020 samengezeten ivf woningkwaliteit en sociaal wonen. Met de sociale dienst/OCMW en de bestuurders van de gemeente werd op de 28 augustus 2020 samengezeten om de problemen in kaart te brengen. Deze werden verwerkt in de ontwerpvisie sociaal wonen (verslag in bijlage bij de ontwerpvisie) en besproken op LWO van 15/10/2020. Daarnaast was er op 1 oktober een overleg tussen IGS en OCMW om de panden die regelmatig een inhuring met huurpremie kennen reeds in kaart te brengen. Met het OCMW werd inmiddels afgesproken telkens voorafgaand aan het LWO apart te overleggen ivf knelpunt dossiers en de noden i.f.v. Noodopvang en bij uithuiszettingen, gecombineerd met een aanpak van dewoonkwaliteit in deze dossiers. In Zoutleeuw werd vanaf 1 januari 2020 het meldpunt huurdiscriminatie bij het IGS/Wooninfopunt geïnstalleerd. Er werd hiervoor ook een aparte folder voor promotie via het WIP opgemaakt. In 2020 werd geen discriminatie op het meldpunt aangemeld.*

Aantal onderzoeken: *Dit wordt niet apart opgenomen in ons registratiesysteem. Vragen over woonkwaliteit komen zeer regelmatig binnen via OCMW/Huurderbond en de dienst RO of Milieu. Er werden 1 vraag over soiaal wonen, 2 vragen over SVK/SHM en 3 vragen ivm Huurgeschillen op het wooninfopunt geregistreerd. In functie van woonkwaliteit werden er 34 vragen over O/O geregistreerd. Afgeleverde CA's worden in VLOK geregistreerd*

Feedbackvergadering: *De feedbackvergaderingen kennen een vertaging twv de corona-maatregelen. Het OCMW van Zoutleeuw was maar kort bereikbaar tussen de 1ste golf en de tweede coronagolf, met name van juni tot oktober. Daartussen lag ook nog de zomervakantie. Wij konden maar vanaf 1 juli opnieuw in het adminisratief centrum terecht, daar wij als externe dienst gezien worden door de gemeente. De opvolging van knelpunt dossiers wordt in Zoutleeuw vastgelegd telkens er dossier geactiveerd wordt. Het IGS is de vaste partner voor deze diensten bij woonkwaliteitsdossiers.*

Planning: *Met het OCMW werd op 18 maart 2021, na het eerste lokale woonoverleg, afgesproken het onderwerp uithuiszettingen en woonkwaliteit verder op te nemen. Dit zal vanaf dan systematisch telkens na het LWO gebeuren, de inhoud van de dossiers zal wisselen naargelang de vraag vanuit de sociale partners. Indien nodig/gewenst kunnen hier ook SHM, SVK, huurdersbond en CAW aan deelnemen.*

AA 2_10

De ongeschiktheid en onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling aanbrengen op de gevel van private huurwoningen

Geetbets

Uitgevoerd

Aantal aanplakkingen:

Er werd in 2020 geen besluit O/O genomen in Geetbets, er volgde daarom ook geen aanplakking.

Procedure
weigering/vroegtijdig
wegnemen:

Als de eigenaar via briefwisseling op de hoogte gebracht wordt van het besluit O/O krijgt hij tegelijkertijd een affiche voor de aanplakking van de onbewoonbaarheid/ongeschiktheid meegestuurd. Deze affiche heeft dezelfde lay-out als deze van de aanplakking van een stedenbouwkundige vergunning, enkel de kleur is anders. In dit geval roze ipv de gele van stedenbouw. In de brief wordt ook gemeld dat deze aanplakking verplicht is. Hierbij wordt naar het politiereglement verwezen. In Geetbets is deze aanplakking echter niet expliciet opgenomen. Wij verwijzen naar . Art. 43. van de het nieuwe GAS-reglement van de politiezone Hageland (Zie AA1,2,) dat stelt dat: 'De eigenaars, huurders, bewoners of verantwoordelijken van een gebouw moeten zich ervan verzekeren dat het gebouw, inclusief de installaties en apparaten waarmee het uitgerust is, zich in perfecte staat bevindt van bewaring, onderhoud en werking, teneinde de openbare veiligheid niet in het gedrang te brengen'. De woningcontroleurs/medewerkers van het IGS zijn ook door de gemeenteraad op 30/11/2020 aangesteld als vaststellend GAS-ambtenaar van de gemeente. Bij overtreding na een besluit O/O zal dit opgenomen worden door onze GAS-vaststellers. De opvolging ervan wordt telkens meegenomen bij controle op de aanplakking huur, ook bij de gebruikelijke controles ter plaatse door de wooncontroleurs van het IGS wordt deze aanplakking telkens meegenomen. Zij kennen de adressen en bij een verplaatsing naar de gemeente nemen ze dit automatisch mee. De dienst RO is ook op de hoogte van deze werkwijze. Zij brengen ons eveneens op de hoogte als zij dergelijke aanplakkingen bij hun controlerondes tegenkomen..

Evaluatie / planning:

2020 was het jaar van vernieuwing politiereglementen, aanstelling GAS-ambtenaren en afspraken over opvolging. Ondanks coronatijden werd dit goed afgerond. In 2021 zullen de eerste GAS-vaststellingen (indien nodig) gemaakt en in kaart gebracht worden. A.d.h.v. de vaststellingen en de opvolging ervan door de sanctionerende GAS-ambtenaar zal nagagaan worden in welke mate dit meer opvolging behoeft.

Tienen

Aantal aanplakkingen:

Er werden 42 besluiten O/O genomen, waarbij de eigenaar telkens de affiche aanplakking meegestuurd kreeg.

Uitgevoerd

Procedure
weigering/vroegtijdig
wegnemen:

Als de eigenaar via briefwisseling op de hoogte gebracht wordt van het besluit O/O krijgt hij tegelijkertijd een affiche voor de aanplakking van de onbewoonbaarheid/ongeschiktheid meegestuurd. Deze affiche heeft dezelfde layout als deze van de aanplakking van een stedenbouwkundige vergunning, enkel de kleur is anders. In dit geval roze ipv de gele van stedenbouw. In de brief wordt ook gemeld dat deze aanplakking verplicht is. Hierbij wordt naar het politiereglement verwezen. De aanplakking O/O, evenals de verwijzing naar het verplicht CA en de aanplakking huur werden door de samenwerking tussen de preventiedienst van Tienen en het IGS opgenomen in het nieuwe GAS reglement van de politiezone Getevallei. In Tienen is deze aanplakking expliciet opgenomen in het politiereglement. Wij verwijzen naar . Art. 49§3. van de het nieuwe GAS-reglement van de politiezone Getevallei (Zie ook AA1,2,) dat stelt dat: ' §3. De eigenaar is verplicht, ingeval van opname in de Vlaamse Inventaris Ongeschikt-Onbewoonbaarheid, deze ongeschikt -en/of onbewoonbaarheid zichtbaar op de gevel aan te brengen.' De woningcontroleurs/medewerkers van het IGS zijn ook door de gemeenteraad op 25/06/2020 aangesteld als vaststellend GAS-ambtenaar van de gemeente. Bij overtreding na een besluit O/O zal dit opgenomen worden door onze GAS-vaststellers. De opvolging ervan wordt telkens meegenomen bij controle op de aanplakking huur. ook bij de gebruikelijke controles ter plaatse door de wooncontroleurs van het IGS wordt deze aanplakking telkens meegenomen. Zij kennen de adressen en bij een verplaatsing naar de gemeente nemen ze dit automatisch mee.

Evaluatie / planning:

2020 was het jaar van vernieuwing politiereglementen, aanstelling GAS-ambtenaren en afspraken over opvolging. Ondanks coronatijden werd dit goed afgerond. In 2021 zullen de eerste GAS-vaststellingen (indien nodig) gemaakt en in kaart gebracht worden. A.d.h.v. de vaststellingen en de opvolging ervan door de sanctionerende GAS-ambtenaar zal nagagaan worden in welke mate dit meer opvolging behoeft.

Zoutleeuw

Aantal aanplakkingen:

Er werd 1 besluit O/O genomen, met 1 aanplakking in Zoutleeuw.

Uitgevoerd

Procedure
weigering/vroegtijdig
wegnemen:

Als de eigenaar via briefwisseling op de hoogte gebracht wordt van het besluit O/O krijgt hij tegelijkertijd een affiche voor de aanplakking van de onbewoonbaarheid/ongeschiktheid meegestuurd. Deze affiche heeft dezelfde layout als deze van de aanplakking van een stedenbouwkundige vergunning, enkel de kleur is anders. In dit geval roze ipv de gele van stedenbouw. In de brief wordt ook gemeld dat deze aanplakking verplicht is. Hierbij wordt naar het politiereglement verwezen. De aanplakking O/O, evenals de verwijzing naar het verplicht CA en de aanplakking huur werden door de samenwerking tussen de preventiedienst van Zoutleeuw en het IGS opgenomen in het nieuwe GAS reglement van de politiezone Getevallei. In Zoutleeuw is deze aanplakking expliciet opgenomen in het politiereglement. Wij verwijzen naar Art. 49§3. van de het nieuwe GAS-reglement van de politiezone Getevallei (Zie ook AA1,2,) dat stelt dat: ' §3. De eigenaar is verplicht, ingeval van opname in de Vlaamse Inventaris Ongeschikt-Onbewoonbaarheid, deze ongeschikt -en/of onbewoonbaarheid zichtbaar op de gevel aan te brengen.' De woningcontroleurs/medewerkers van het IGS zijn ook door de gemeenteraad op 25/06/2020 aangesteld als vaststellend GAS-ambtenaar van de gemeente. Bij overtreding na een besluit O/O zal dit opgenomen worden door onze GAS-vaststellers. De opvolging ervan wordt telkens meegenomen bij controle op de aanplakking huur. ook bij de gebruikelijke controles ter plaatse door de wooncontroleurs van het IGS wordt deze aanplakking telkens meegenomen. Zij kennen de adressen en bij een verplaatsing naar de gemeente nemen ze dit automatisch mee.

Evaluatie / planning:

2020 was het jaar van vernieuwing politiereglementen, aanstelling GAS-ambtenaren en afspraken over opvolging. Ondanks coronatijden werd dit goed afgerond. In 2021 zullen de eerste GAS-vaststellingen (indien nodig) gemaakt en in kaart gebracht worden. A.d.h.v. de vaststellingen en de opvolging ervan door de sanctionerende GAS-ambtenaar zal nagagaan worden in welke mate dit meer opvolging behoeft.

EV 2_1

Eigen voorstel activiteit: de gemeente ontwikkeld een draaiboek om de verloederde panden en problemen mbt woonkwaliteit ten gevolge van erfloze nalatenschappen aan te pakken.

Geetbets

Uitgevoerd

Beoogd resultaat afgelopen werkingsjaar:	<i>Er wordt een draaiboek uitgewerkt dat functioneel is en snel toepasbaar. De procedure is van lange duur, dus is het zaak de inwoners tijdig hiervan op de hoogte brengen om zo een tijdig negatieve perceptie van de aanpak tegen te gaan. De inwoners worden op een eenvoudige manier geïnformeerd over het bestaan van overlast door erfloze nalatenschappen. Zij worden op de hoogte gebracht van de langere duur van afwikkeling van deze procedure hierrond. Dit zal gebeuren door over dit thema een aangepaste folder op te maken en het item in de kijker te zetten op de eigen en gemeentelijke website.. Op het wooninfopunt, maar ook de diensten milieu, omgeving en mogelijks preventie zullen mee ingeschakeld worden om tijdig klachten die in de richting van erfloze nalatenschappen gaan richting het wooninfopunt te communiceren. Wij hebben op dit ogenblik alleen effectieve dossiers in Tienen. We vermoeden echter ook in een paar dossiers van Zoutleeuw en Geetbets dat er een mogelijk dergelijke onderliggende problematiek spelen. Daarom de idee om dit voor alle drie de gemeenten gelijkaardig uit te werken en toe te passen. Voor 2020: Er is een draaiboek voor de aanpak van de erfloze nalatenschappen. Er is hierover, in laagdrempelige taal, informatie over terug te vinden op de websites van de gemeenten en het IGS. Er is een folder opgemaakt die de getroffen burens snel en efficiënt hierover informeert. De bestaande panden zijn in kaart gebracht.</i>
Uitvoering acties en bereikt resultaat afgelopen werkingsjaar:	<i>Het draaiboek werd opgemaakt en aan onze begeleider van Wonen-Vlaanderen bezorgd op 15/12/2020. Zie ook bijlage 5. Voor de opmaak van folder en info op de website werd intern beslist dit voorlopig niet te doen. Uit het draaiboek blijkt immers dat dit een ingewikkeld, langdurig en moeizaam proces is, dat zoveel juridisch-technische stappen kent, dat gewoon niet in een eenvoudige folder te gieten is. Er werd wel een flow-chart in het draaiboek mee opgemaakt dat de diverse stappen in de procedure duidelijk maakt. Deze flow-chart is een goede handleiding voor mensen van diensten Wonen, OCMW, Ruimtelijke Ordening en/of Milieu, die met dit probleem geconfronteerd worden. Onze medewerkers hebben inmiddels wel zichzelf de reflex eigen gemaakt bij een langdurige leegstand en/of zware verwaarlozing het eigenaarschap grondig uit te pluizen. In Geetbets en Zoutleeuw waren er tot dusver geen dossiers erfloze nalatenschappen. In Tienen zijn er 4, al deze dossiers zijn nog lopende. Ze werden als voorbeeld mee opgenomen in het draaiboek. (Zie bijlage 5 - draaiboek erfloze nalatenschappen)</i>
Geplande acties werkingsjaar 2021:	<i>Er werd reeds afgesproken met VVSG om het draaiboek toe te lichten op de commissie huisvesting van het VVSG, om zo de werkwijze en aanpak breder te verspreiden. Afhankelijk van de mogelijkheden binnen de coronamaatregelen zal dit ook opengetrokken naar andere stads en/of gemeentediensten zoals OCMW, Dienst RO en Dienst Leefmilieu. De manier waarop zal afhangen van de mogelijkheden binnen coronamaatregelen.</i>
Beoogd resultaat werkingsjaar 2021:	<i>Er is bekendheid gegeven aan het draaiboek binnen VVSG commissie huisvesting en de eigen gekende stads/gemeentediensten RO, Milieu, Preventie en OCMW zijn op de hoogte van onze werkwijze in deze materie.</i>

Tienen

Uitgevoerd

Beoogd resultaat afgelopen werkingsjaar:	<i>Er wordt een draaiboek uitgewerkt dat functioneel is en snel toepasbaar. De procedure is van lange duur, dus is het zaak de inwoners tijdig hiervan op de hoogte brengen om zo een tijdig negatieve perceptie van de aanpak tegen te gaan. De inwoners worden op een eenvoudige manier geïnformeerd over het bestaan van overlast door erfloze nalatenschappen. Zij worden op de hoogte gebracht van de langere duur van afwikkeling van deze procedure hierrond. Dit zal gebeuren door over dit thema een aangepaste folder op te maken en het item in de kijker te zetten op de eigen en gemeentelijke website.. Op het wooninfopunt, maar ook de diensten milieu, omgeving en mogelijks preventie zullen mee ingeschakeld worden om tijdig klachten die in de richting van erfloze nalatenschappen gaan richting het wooninfopunt te communiceren. Wij hebben op dit ogenblik alleen effectieve dossiers in Tienen. We vermoeden echter ook in een paar dossiers van Zoutleeuw en Geetbets dat er een mogelijk dergelijke onderliggende problematiek spelen. Daarom de idee om dit voor alle drie de gemeenten gelijkaardig uit te werken en toe te passen. Voor 2020: Er is een draaiboek voor de aanpak van de erfloze nalatenschappen. Er is hierover, in laagdrempelige taal, informatie over terug te vinden op de websites van de gemeenten en het IGS. Er is een folder opgemaakt die de getroffen burens snel en efficiënt hierover informeert. De bestaande panden zijn in kaart gebracht.</i>
Uitvoering acties en bereikt resultaat afgelopen werkingsjaar:	<i>Het draaiboek werd opgemaakt en aan onze begeleider van Wonen-Vlaanderen bezorgd op 15/12/2020. Zie ook bijlage 5, Voor de opmaak van folder en info op de website werd intern beslist dit voorlopig niet te doen. Uit het draaiboek blijkt immers dat dit een ingewikkeld, langdurig en moeizaam proces is, dat zoveel juridisch-technische stappen kent, dat gewoon niet in een eenvoudige folder te gieten is. Er werd wel een flow-chart in het draaiboek mee opgemaakt dat de diverse stappen in de procedure duidelijk maakt. Deze flow-chart is een goede handleiding voor mensen van diensten Wonen, OCMW, Ruimtelijke Ordening en/of Milieu, die met dit probleem geconfronteerd worden. Onze medewerkers hebben inmiddels wel zichzelf de reflex eigen gemaakt bij een langdurige leegstand en/of zware verwaarlozing het eigenaarschap grondig uit te pluizen. In Geetbets en Zoutleeuw waren er tot dusver geen dossiers erfloze nalatenschappen. In Tienen zijn er 4, al deze dossiers zijn nog lopende. Ze werden als voorbeeld mee opgenomen in het draaiboek. (Zie bijlage 5 - draaiboek erfloze nalatenschappen)</i>
Geplande acties werkingsjaar x+1:	<i>Er werd reeds afgesproken met VVSG om het draaiboek toe te lichten op de commissie huisvesting van het VVSG, om zo de werkwijze en aanpak breder te verspreiden. Afhankelijk van de mogelijkheden binnen de coronamaatregelen zal dit ook opengetrokken naar andere stads en/of gemeentediensten zoals OCMW, Dienst RO en Dienst Leefmilieu. De manier waarop zal afhangen van de mogelijkheden binnen coronamaatregelen.</i>
Beoogd resultaat werkingsjaar x+1:	<i>Er is bekendheid gegeven aan het draaiboek binnen VVSG commissie huisvesting en de eigen gekende stads/gemeentediensten RO, Milieu, Preventie en OCMW zijn op de hoogte van onze werkwijze in deze materie.</i>

Zoutleeuw

Uitgevoerd

Beoogd resultaat afgelopen werkingsjaar:	<input checked="" type="checkbox"/> wordt een draaiboek uitgewerkt dat functioneel is en snel toepasbaar. De procedure is van lange duur, dus is het zaak de inwoners tijdig hiervan op de hoogte brengen om zo een tijdig negatieve perceptie van de aanpak tegen te gaan. De inwoners worden op een eenvoudige manier geïnformeerd over het bestaan van overlast door erfloze nalatenschappen. Zij worden op de hoogte gebracht van de langere duur van afwikkeling van deze procedure hierrond. Dit zal gebeuren door over dit thema een aangepaste folder op te maken en het item in de kijker te zetten op de eigen en gemeentelijke website.. Op het wooninfopunt, maar ook de diensten milieu, omgeving en mogelijks preventie zullen mee ingeschakeld worden om tijdig klachten die in de richting van erfloze nalatenschappen gaan richting het wooninfopunt te communiceren. Wij hebben op dit ogenblik alleen effectieve dossiers in Tienen. We vermoeden echter ook in een paar dossiers van Zoutleeuw en Geetbets dat er een mogelijk dergelijke onderliggende problematiek spelen. Daarom de idee om dit voor alle drie de gemeenten gelijkaardig uit te werken en toe te passen.
Uitvoering acties en bereikt resultaat afgelopen werkingsjaar:	<p>Het draaiboek werd opgemaakt en aan onze begeleider van Wonen-Vlaanderen bezorgd op 15/12/2020. Zie ook bijlage 5. Voor de opmaak van folder en info op de website werd intern beslist dit voorlopig niet te doen. Uit het draaiboek blijkt immers dat dit een ingewikkeld, langdurig en moeizaam proces is, dat zoveel juridisch-technische stappen kent, dat gewoon niet in een eenvoudige folder te gieten is. Er werd wel een flow-chart in het draaiboek mee opgemaakt dat de diverse stappen in de procedure duidelijk maakt. Deze flow-chart is een goede handleiding voor mensen van diensten Wonen, OCMW, Ruimtelijke Ordening en/of Milieu, die met dit probleem geconfronteerd worden. Onze medewerkers hebben inmiddels wel zichzelf de reflex eigen gemaakt bij een langdurige leegstand en/of zware verwaarlozing het eigenaarschap grondig uit te pluizen. In Geetbets en Zoutleeuw waren er tot dusver geen dossiers erfloze nalatenschappen. In Tienen zijn er 4, al deze dossiers zijn nog lopende. Ze werden als voorbeeld mee opgenomen in het draaiboek. (Zie bijlage 5 - draaiboek erfloze nalatenschappen)</p>
Geplande acties werkingsjaar 2021:	<p>Er werd reeds afgesproken met VVSG om het draaiboek toe te lichten op de commissie huisvesting van het VVSG, om zo de werkwijze en aanpak breder te verspreiden. Afhankelijk van de mogelijkheden binnen de coronamaatregelen zal dit ook opengetrokken naar andere stads en/of gemeentediensten zoals OCMW, Dienst RO en Dienst Leefmilieu. De manier waarop zal afhangen van de mogelijkheden binnen coronamaatregelen.</p>
Beoogd resultaat werkingsjaar 2021:	<p>Er is bekendheid gegeven aan het draaiboek binnen VVSG commissie huisvesting en de eigen gekende stads/gemeentediensten RO, Milieu, Preventie en OCMW zijn op de hoogte van onze werkwijze in deze materie.</p>

Verplichte activiteiten - BP 3 - 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'

Artikel 8 en 15 BVR

III.I ACTIVITEITEN VOOR ELKE GEMEENTE - Artikel 8

VA 3_1	Kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken <i>Zie VA 3_5</i>
VA 3_2	Gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner over: 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 <i>Zie VA 3_8, a) - b) - c)</i>
VA 3_3	Inwoners ondersteunen bij de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning <i>Zie VA 3_9 c)</i>
VA 3_4	Een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente <i>Zie VA 3_11</i>

III.II VERPLICHTE ACTIVITEITEN VOOR ELKE GEMEENTE IN EEN IGS-PROJECT - Artikel 15, eerste lid

VA 3_5	Kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken
Geetbets	
Datum(s) LWO:	<i>10/03/2020 & 13/10/2020</i>

Conclusie bespreking: *De terugkoppeling van de gemeentelijke, provinciale en Vlaamse premies is een vast agendapunt op het Lokale Woonoverleg. Er zijn geen gemeentelijke woonpremies. Op de provinciale en Vlaamse Woonpremeis waren geen bemerkingen. In de gegevens van de vragen over deze premies zien we zoals overal een terug val van de vragen op het einde van het eerste en in het tweede kwartaal. Deze terugval is waarschijnlijk te wijten aan de eertse coronagolf. In het vierde kwartaal is er eveneens een terugval, wat waarschijnlijk aan de tweede golf te wijten zal zijn. De cijfergegevens van Vlaanderen werden met het verslag mee aan de leden bezorgd.*

Tienen

Datum(s) LWO: 08/06/2020 & 26/10/2020

Conclusie bespreking: *De terugkoppeling van de gemeentelijke, provinciale en Vlaamse premies is een vast agendapunt op het Lokale Woonoverleg. Er zijn geen gemeentelijke woonpremies. Op de provinciale en Vlaamse Woonpremeis waren geen bemerkingen. In de gegevens van de vragen over deze premies zien we zoals overal een terug val van de vragen op het einde van het eerste en in het tweede kwartaal. Deze terugval is waarschijnlijk te wijten aan de eertse coronagolf. In het vierde kwartaal is er eveneens een terugval, wat waarschijnlijk aan de tweede golf te wijten zal zijn. De premieregelingen die op stapel staan vanuit minister van energie Demir dienen zeker opgevolgd te worden ook i.f.v wonen. Op het LWO van oktober werd zitting door de vertegenwoordiger van Wonen Vlaanderen de laatste cijfergegevens van Vlaanderen toegelicht. Daarin zien we een lichte daling van de goedgekeurde renovatiepremies. Verder geen bemerkingen.*

Zoutleeuw

Datum(s) LWO: /05/2020 & 15/10/2020

Conclusie bespreking: *terugkoppeling van de gemeentelijke, provinciale en Vlaamse premies is een vast agendapunt op het Lokale Woonoverleg. Er zijn geen gemeentelijke woonpremies. . Wonen Vlaanderen lichtte ter zitting op het overleg van 15/10/2020 de laatste gegevens van Vlaanderen toe. Men merkte ook op dit overleg wel een vermindering van de aanvragen op. De Provincie vroeg op het overleg van 25/05/2020 aandacht voor het invullen juiste gegevens op factuur - soort werken – eigendomsgegevens edg. Er wordt bemerkt dat niet alle aanvragen via het woonloket gebeuren. Mensen volgen ook niet steeds het advies van de woonconsulent op. Op de provinciale en Vlaamse Woonpremeis waren verder geen bemerkingen. In de gegevens van de vragen over deze premies zien we zoals overal een terug val van de vragen op het einde van het eerste en in het tweede kwartaal. Deze terugval is waarschijnlijk te wijten aan de eertse coronagolf. In het vierde kwartaal is er eveneens een terugval, wat waarschijnlijk aan de tweede golf te wijten zal zijn.*

Datum laatste actualisatie:

Geetbets	<i>Er zijn geen gemeentelijke Woonpremies. De premiezoeker wordt wel op regelmatige basis door de medewerkers van het woonloket gebruikt. Dit wordt echter niet apart geregistreerd.</i>
Tienen	<i>Er zijn geen gemeentelijke Woonpremies. De premiezoeker wordt wel op regelmatige basis door de medewerkers van het woonloket gebruikt. Dit wordt echter niet apart geregistreerd.</i>
Zoutleeuw	<i>Er zijn geen gemeentelijke Woonpremies. De premiezoeker wordt wel op regelmatige basis door de medewerkers van het woonloket gebruikt. Dit wordt echter niet apart geregistreerd. Einde november werd de aanmoedigingspremie voor herstel van verwaarloosde woningen goedgekeurd door de gemeenteraad. De premie is inmiddels ingebracht in de premiezoeker.</i>

VA 3_7	In elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen
Geetbets	<i>Iedere woensdag . Normaal voormiddag op afspraak, namiddag vrije toegang. Sinds de coronamaatregelen zijn we echter enkel nog op afspraak bereikbaar.</i>
Tienen	<i>Iedere dinsdag, woensdag en donderdagvoormiddag . Op dinsdag ook tijdens de avonduren, van 18 tot 20 uur. Normaal altijd vrije toegang. Sinds de coronamaatregelen zijn we echter enkel nog op afspraak bereikbaar.</i>
Zoutleeuw	<i>Iedere vrijdag en zaterdagvoormiddag . Normaal vrijdag voormiddag op afspraak, vrijdagmiddag en zaterdagvoormiddag vrije toegang. Sinds de coronamaatregelen zijn we echter enkel nog op afspraak bereikbaar.</i>
	<i>Aantal klantencontacten, aantal en soort vragen wordt weergegeven via VA 3_8 en VA 3_9</i>

VA 3_8	Gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner, zowel individueel als via infomomenten, over: <ul style="list-style-type: none"> 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;
WOONLOKET	<i>Woonloket: Geetbets: 124 vragen over premies, social wonen, huren, en sociaal lenen en ondersteuning geregistreerd, in Tienen 779 en in Zoutleeuw 111, wat het jaartotaal voor het IGS op 1014 acties ivm premies van het loket brengt. Voor details en kwartaaloverzichten zie bijlage jaarcijfers woonloket.</i>

INFOMOMENTEN

Alle geplande infomomenten zoals deze over huurdiscriminatie of circulair bouwen werden twv van coronamaatregelen geschaft. We zijn momenteel nog niet in de mogelijkheid dit volledig digitaal verder te laten doorgaan.

Alle geplande infomomenten zoals deze over huurdiscriminatie of circulair bouwen werden twv van coronamaatregelen geschaft. We zijn momenteel nog niet in de mogelijkheid dit volledig digitaal verder te laten doorgaan.

Alle geplande infomomenten zoals deze over huurdiscriminatie of circulair bouwen werden twv van coronamaatregelen geschaft. We zijn momenteel nog niet in de mogelijkheid dit volledig digitaal verder te laten doorgaan.

VA 3_9

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;

Woonloket vragen sociaal wonen: Geetbets: 5 vragen over premies en ondersteuning geregistreerd, in Tienen 102 en in Zoutleeuw 6, wat het jaartotaal voor het IGS op 113 acties van het loket ivm sociaal wonen brengt. Voor kwartaaldetails : Zie ook bijlagen jaarcijfers woonloket, Woonkwaliteit en Verwaarlozing.

VA 3_10

Meldpunten installeren voor problematische situaties op het vlak van wonen, waar minstens meldingen van discriminatie op de private huurmarkt gedaan kunnen worden;

Geetbets

Aantal meldingen:

Problematische situaties op vlak van huurdiscriminatie , geen meldingen in 2020. Geen meldingen van Huurgeschil, enkel vragen over procedure O/O

Detectie via partners:

Promotiecampagne ifv aanpak huurdiscriminatie en regionaal infomoment voor intermediairen stond ingepland 8/05/2020 in het cultureel centrum van Tienen. Vanuit het IGS werden hier vooraf gesprekken met Unia en de IGSSen Hartje Hageland en Beter Wonen a/d Gete rond gevoerd en afspraken voor organisatie en toelichting vastgelegd. Door de 1ste golf van coronamaatregelen werd dit afgelast. In de loop van het jaar 2020 bleef de mogelijkheid voor opzetten infomomenten onzeker, zodat in samenspraak met IGS Hartje Hageland en IGS Beter wonen a/d Gete beslist werd het evenement volledig te schrappen in 2020..

Meldingen aan UNIA:

0

Overig:

Er werden in 2020 voor Geetbets 28 vragen over de procedure O/O beantwoord. Wij gaan hierbij altijd er van uit de er een problematische situatie hieraan ten grondslag ligt. Dit wordt niet specifiek zo geregistreerd.

Tienen

Aantal meldingen:	<i>Er was één melding van een problematische situatie op vlak van huurdiscriminatie en 16 meldingen over een Huurgeschil, enkel vragen</i>	
Detectie via partners:	<i>Promotiecampagne ifv aanpak huurdiscriminatie en regionaal infomoment voor intermediairen stond ingepland 8/05/2020 in het cultureel centrum van Tienen. Vanuit het IGS werden hier vooraf gesprekken met Unia en de IGSSen Hartje Hageland en Beter Wonen a/d Gete rond gevoerd en afspraken voor organisatie en toelichting vastgelegd. Door de 1ste golf van coronamaatregelen werd dit afgelast. In de loop van het jaar 2020 bleef de mogelijkheid voor opzetten infomomenten onzeker, zodat in samenspraak met IGS Hartje Hageland en IGS Beter wonen a/d Gete beslist werd het evenement volledig te schrappen in 2020..</i>	
Meldingen aan UNIA:		0
Overig:	<i>Er werden in 2020 voor Tienen 938 vragen over de procedure O/O beantwoord. Wij gaan hierbij altijd er van uit dat er een problematische situatie hieraan ten grondslag ligt. Dit wordt niet specifiek zo geregistreerd.</i>	

Zoutleeuw

Aantal meldingen:	<i>Problematische situaties op vlak van huurdiscriminatie, geen meldingen in 2020. 3 meldingen van Huurgeschil, enkel vragen over</i>	
Detectie via partners:	<i>Promotiecampagne ifv aanpak huurdiscriminatie en regionaal infomoment voor intermediairen stond ingepland 8/05/2020 in het cultureel centrum van Tienen. Vanuit het IGS werden hier vooraf gesprekken met Unia en de IGSSen Hartje Hageland en Beter Wonen a/d Gete rond gevoerd en afspraken voor organisatie en toelichting vastgelegd. Door de 1ste golf van coronamaatregelen werd dit afgelast. In de loop van het jaar 2020 bleef de mogelijkheid voor opzetten infomomenten onzeker, zodat in samenspraak met IGS Hartje Hageland en IGS Beter wonen a/d Gete beslist werd het evenement volledig te schrappen in 2020..</i>	
Meldingen aan UNIA:		0
Overig:	<i>Er werden in 2020 voor Zoutleeuw 34 vragen over de procedure O/O beantwoord. Wij gaan hierbij altijd er van uit dat er een</i>	

VA 3_11

Een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente

Geetbets

[Afspraken over uitvoering van basistaken van het Energiehuis: wie doet wat?]

Loketwerking:	De dienstverlening en activiteiten van het Energiehuis en de dienstverlening op het vlak van wonen worden in de gemeente aangeboden in hetzelfde fysieke loket / tijdens hetzelfde permanentiemoment
Uitvoering:	De dienstverlening op het vlak van energie wordt in de gemeente aangeboden door: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> gemeentepersoneel <input checked="" type="checkbox"/> personeel van IGS-projectuitvoerder <input checked="" type="checkbox"/> personeel van het Energiehuis - Kringwinkel ifv Benovatietrajecten

Tienen

[Afspraken over uitvoering van basistaken van het Energiehuis: wie doet wat?]

Loketwerking: De dienstverlening en activiteiten van het Energiehuis en de dienstverlening op het vlak van wonen worden in de gemeente aangeboden in hetzelfde fysieke loket / tijdens hetzelfde permanentiemoment

Uitvoering: De dienstverlening op het vlak van energie wordt in de gemeente aangeboden door:

- Gemeentepersoneel
- Personeel van IGS-projectuitvoerder
- Personeel van het Energiehuis - Kringwinkel ifv Benovatieprojecten

Zoutleeuw *[Afspraken over uitvoering van basistaken van het Energiehuis: wie doet wat?]*

Loketwerking: De dienstverlening en activiteiten van het Energiehuis en de dienstverlening op het vlak van wonen worden in de gemeente aangeboden in hetzelfde fysieke loket / tijdens hetzelfde permanentiemoment

Uitvoering: De dienstverlening op het vlak van energie wordt in de gemeente aangeboden door:

- Gemeentepersoneel
- X Personeel van IGS-projectuitvoerder
- X Personeel van het Energiehuis - Kringwinkel ifv Benovatieprojecten

III.III AANVULLENDE ACTIVITEITEN - Artikel 15, derde lid

AA 3_2	Sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners	
Geetbets		In uitvoering
Afsprakenkader:	<p><i>Beoogd resultaat 2020: De kwetsbare inwoners op de huisvestingsmarkt is op lokaal niveau in kaart gebracht. De specifieke noden van deze doelgroep(en) werden gekoppeld aan de woningen en aard van mogelijke gebreken in deze woningen. Dit is mee opgenomen in dit overzicht. Dit overzicht is in eerste instantie gebaseerd op ervaringen uit het werkveld woonkwaliteit en de bevindingen van het netwerk dat werkzaam is in het sociale werkveld. Ook de ruimtelijke eisen en planning zal meegenomen worden in deze bevindingen. De ervaringen die opgebouwd werden in de renovatiedossiers van het subsidieretentiedossier zullen hierin eveneens meegenomen worden. Aan de hand van dit overzicht zullen aangepast acties uitgezet worden, die na 2020 ingezet zullen worden voor de begeleiding bij kwetsbare inwoners. Deze begeleiding is afgestemd op de specifieke noden van de betreffende gemeente</i></p>	
Uitvoering en resultaat:	<p><i>De kwetsbare inwoners werden in kaart gebracht, we verwijzen naar de ontwerpvisie sociaal wonen zoals besproken op LWO van 13/10/2020. Het subsidieretentiedossier kende in Geetbets 2020 zijn finalisering, de renovaties - 5 in totaal werden afgerond. Tot dusver vroeg slecht 1 kandidaat assistentie bij het aanvragen van de premies na renovatie. Het project moet nog geëvalueerd worden. De afspraken met OCMW en ifv begeleiding werden on hold gezet twv corona. Wel werd de ondersteuning met gemeentelijke huurpremii gekoppeld aan woonkwaliteit met het OCMW besproken. De 65-plusser zal in 2021 bevroegd worden over zijn actuele woonsituatie en woonwensen.</i></p>	
Geplande acties werkingsjaar 2021:	<p><i>Op basis van de onderzoeksvragen die uit de ontwikkeling van het in kaart brengen van de woonmarkt vloeiden, zal er in 2021 een bevraging van de doelgroep 65-plus georganiseerd worden. Dit om hun woonnoden en woonwensen in kaart te brengen en aangepaste acties hiervoor te kunnen ontwikkelen. Afhankelijk van verdere coronamaatregelen worden de gesprekken voor technische-sociale begeleiding met het OCMW terug opgestart. In principe is afgesproken dat dit telkens na het LWO zal doorgaan.</i></p>	
Tienen		In uitvoering

Afsprakenkader:	<i>Beoogd resultaat 2020: De kwetsbare inwoners op de huisvestingsmarkt is op lokaal niveau in kaart gebracht. De specifieke noden van deze doelgroep(en) werden gekoppeld aan de woningen en aard van mogelijke gebreken in deze woningen. Dit is mee opgenomen in dit overzicht. Dit overzicht is in eerste instantie gebaseerd op ervaringen uit het werkveld woonkwaliteit en de bevindingen van het netwerk dat werkzaam is in het sociale werkveld. Ook de ruimtelijke eisen en planning zal meegenomen worden in deze bevindingen. De ervaringen die opgebouwd werden in de renovatiedossiers van het subsidieretentiedossier zullen hierin eveneens meegenomen worden. Aan de hand van dit overzicht zullen aangepast acties uitgezet worden, die na 2020 ingezet zullen worden voor de begeleiding bij kwetsbare inwoners. Deze begeleiding is afgestemd op de specifieke noden van de betreffende gemeente</i>
Uitvoering en resultaat:	<i>De kwetsbare inwoners werden in kaart gebracht, we verwijzen naar de ontwerpvisie sociaal wonen zoals besproken op LWO van 26/10/2020. Het subsidieretentiedossier 'Tienen renoveert verder' kende in 2020 zijn opstart, dit gebeurde met een event op de wekelijkse markt op 29 september 2020. Het kon gerealiseerd worden omdat dit net tussen 2 coronagolven inviel. Voor subsidierentie werden er in Tienen in 2020 186 vragen aan het loket geregistreerd. Er bleven 53 kandidaten over waarvoor een sociaal onderzoek ingesteld werd. Bevraging naar inkomen, eigendomsbewijzen, aflossingstabellen lening edg. werden verzameld. Hieruit volgden 44 kandidaturen, er werden in 2020 hiervoor 29 woningen gecontroleerd op technisch vlak. Momenteel zit dit project in de fase van bepalen van de rangorde van de kandidaten. Het project moet nog geëvalueerd worden. De afspraken met lokale sociale partners werd tijdelijk on hold gezet twv. coronamaatregelen. De werkgroepen linken en zwakke huurder, waar de meeste partners in betrokken zijn, konden in 2020 niet meer doorgaan. Zeker ook omdat de belangrijkste partner, het OCMW, te kennen gaf overbevraagd te zijn twv inspringen in de woonzorgcentra - en bij telefonische vraagronde bij de 80-plusser die nog zelfstandig woont en extra aanvragen voor steun twv corona. Ook het IGS - via het Woonloket van Tienen - werd tijdelijk ingeschakeld voor permanentie vran de coronalijn toen medewerkers van de stad ziek uitvielen. Afhankelijk van verdere coronamaatregelen zal dit in 2021 verder opgenomen worden.</i>
Geplande acties werkingsjaar 2021:	<i>In 2021 zal werk gemaakt worden van de het in kaart brengen van de kwaliteit van het huurpatrimonium en de locatie van de meest kwetsbare groep op de huurmarkt. De verdere uitwerking van het project subsidierentie ism de provincie Vlaams-Brabant zal verder opgenomen worden.</i>

Zoutleeuw

In uitvoering

Afsprakenkader:	<i>Beoogd resultaat 2020: De kwetsbare inwoners op de huisvestingsmarkt is op lokaal niveau in kaart gebracht. De specifieke noden van deze doelgroep(en) werden gekoppeld aan de woningen en aard van mogelijke gebreken in deze woningen. Dit is mee opgenomen in dit overzicht. Dit overzicht is in eerste instantie gebaseerd op ervaringen uit het werkveld woonkwaliteit en de bevindingen van het netwerk dat werkzaam is in het sociale werkveld. Ook de ruimtelijke eisen en planning zal meegenomen worden in deze bevindingen. De ervaringen die opgebouwd werden in de renovatiedossiers van het subsidieretentiedossier zullen hierin eveneens meegenomen worden. Aan de hand van dit overzicht zullen aangepast acties uitgezet worden, die na 2020 ingezet zullen worden voor de begeleiding bij kwetsbare inwoners. Deze begeleiding is afgestemd op de specifieke noden van de betreffende gemeente</i>
Uitvoering en resultaat:	<i>De kwetsbare inwoners werden in kaart gebracht, we verwijzen naar de ontwerpvisie sociaal wonen zoals besproken op LWO van 26/10/2020. Het subsidieretentiedossier 'Liefje Renoveert' kende in 2020 zijn opstart, dit gebeurde met promocampagne in lokale week - en dagbladen en op de websites van stad en IGS in Juni 2020. Ook dit kon gerealiseerd worden omdat dit net tussen 2 coronagolven inviel. Voor subsidieretentie werden er in Zoutleeuw in 2020 22 vragen aan het loket gerigistreerd. Er bleven 13 kandidaten over waarvoor een sociaal onderzoek ingesteld werd. Bevraging naar inkomen, eigendomsbewijzen, aflossingstabellen lening werden verzameld. Alle 13 kandidaturen bleven weerhouden en werden in juli-augustus 2020 hiervoor 13 woningen gecontroleerd op technisch vlak, uiteindelijk werd de rangorde door de stuurgroep vastgelegd. Dit was het laatste fysieke overleg in 2020. Momenteel zit dit project in de fase renovatiebegeleidingen. Het project moet nog geëvalueerd worden. De afspraken met lokale sociale partners werd tijdelijk on hold gezet t.w.v. coronamaatregelen. Afhankelijk van verdere coronamaatregelen zal dit in 2021 verder opgenomen worden.</i>
Geplande acties werkjingsjaar 2021:	<i>Op basis van de onderzoeksvragen die uit de ontwikkeling van het in kaart brengen van de woonmarkt vloeiden, zal er in 2021 een bevraging van de doelgroep 65-plus georganiseerd worden. Dit om hun woonnoden en woonwensen in kaart te brengen en aangepaste acties hiervoor te kunnen ontwikkelen. Afhankelijk van verdere coronamaatregelen worden de gesprekken voor technische-sociale begeleiding met het OCMW terug opgestart. De eerstvolgende samenkomst is na het LWO van 18 maart gepland. In principe is afgesproken dat dit telkens na het LWO zal doorgaan. De verdere uitwerking van het project subsidieretentie is met de provincie Vlaams-Brabant zal verder opgenomen worden.</i>