



JAARRAPPORT 2020

IGS BESTWONEN

TUSSEN ZOET & ZOUT

JAARRAPPORT 2020



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

BELEIDSPRIORITEIT I

BELEIDSPRIORITEIT II

BELEIDSPRIORITEIT III

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

De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving

BELEIDSPRIORITEIT I



De lokale woningmarkt in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde

Kerncijfers over de woningmarkt periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken

Het ruimtelijk beleid betrekken bij het lokaal woonoverleg

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

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

a) een visie op sociaal wonen uitwerken en toepassen

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

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

d) de opdrachten, vermeld in het Monitoringbesluit van 10 november 2011 uitvoeren

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

f) de toewijzingspraktijk van sociale woningen minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken

De woningmarkt in het werkingsgebied van het project in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde

Leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken

JAARRAPPORT 2020



BELEIDSPRIORITEIT I

De lokale woningmarkt in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde

2020

De lokale woonmarkt
Geetbets-IGS

De Woningmarkt IGS 'Best wonen tussen zoet & zout'

DEEL 1: Geetbets – 2020

DEEL 2 – IGS gebied : Geetbets-Tienen-Zoutleeuw

2020

De lokale woonmarkt
Tienen-IGS

De Woningmarkt IGS 'Best wonen tussen zoet & zout'

DEEL 1: Tienen – 2020

DEEL 2 – IGS gebied : Geetbets-Tienen-Zoutleeuw

2020

De lokale woonmarkt
Zoutleeuw-IGS

De Woningmarkt IGS 'Best wonen tussen zoet & zout'

DEEL 1: Zoutleeuw – 2020

DEEL 2 – IGS gebied : Geetbets-Tienen-Zoutleeuw

RESULTAAT

Eindversies:

Goedgekeurd
op LWO 's
van
najaar 2020

BELEIDSPRIORITEIT I

Kerncijfers over de woningmarkt periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken

Het ruimtelijk beleid betrekken bij het lokaal woonoverleg

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

- Kerncijfers besproken op de lokale woonoverleggen van alle drie de gemeenten.

Zowel het LWO van het voorjaar als najaar 2020. LWO voorjaar vertraagd twv



- Ruimtelijke ontwikkelingen = vast agendapunt op LWO

- OCMW vaste partner in LWO. Nood-en doorgangswoningen opgenomen in ontwerp visie sociaal wonen – traject lopende –vertraagd twv



RESULTAAT

BELEIDSPRIORITEIT I

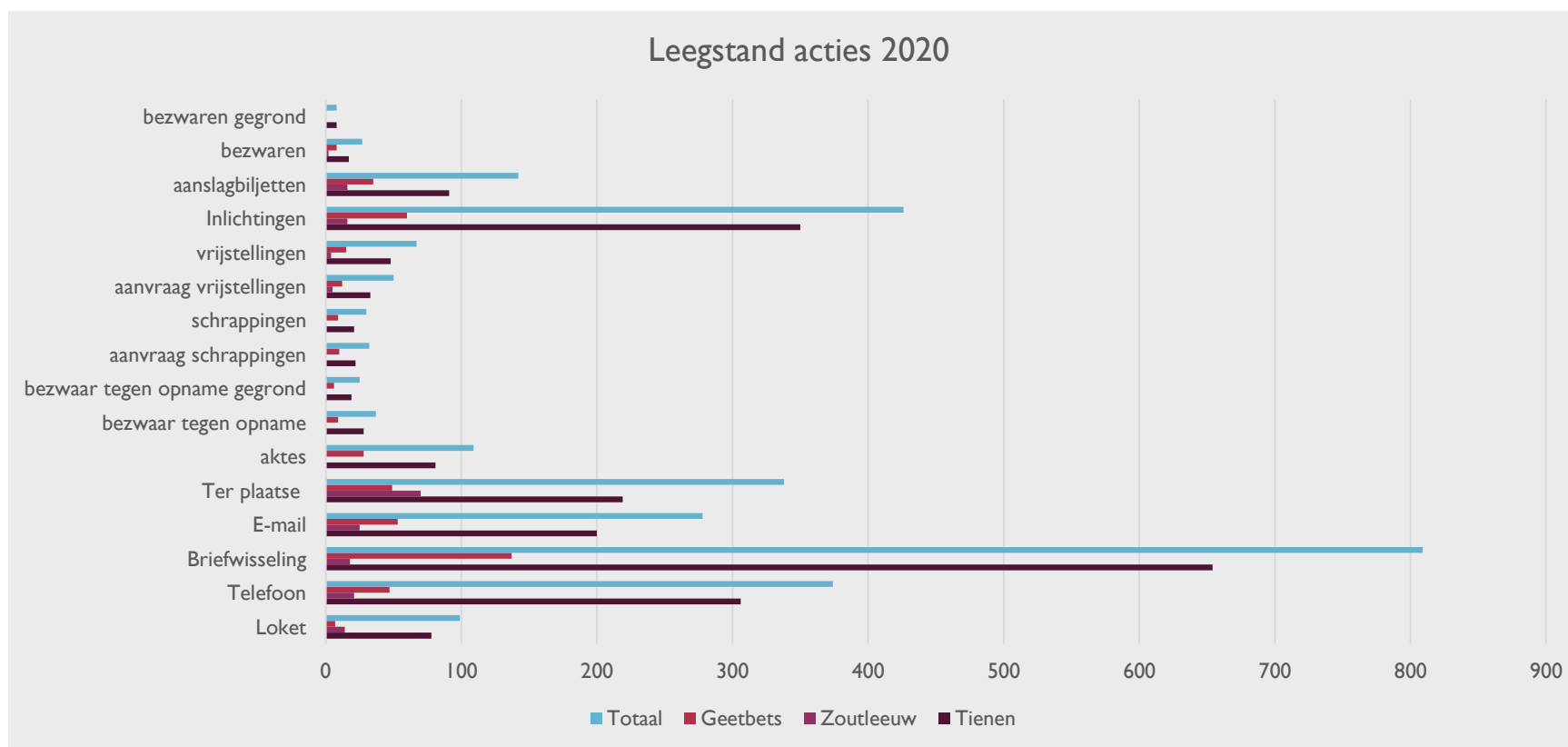
De woningmarkt in het werkingsgebied van het project in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde – zie ook dia 4
OPDRACHT JAAR 1: formuleren onderzoeksvraag

- Volgende onderzoeksvragen werden goedgekeurd op het LWO van Geetbets en Zoutleeuw:
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?
- Besproken op LWO najaar van alle gemeenten, ook ifv visievorming sociaal wonen

RESULTAAT

BELEIDSPRIORITEIT I

Leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken



RESULTAAT

BELEIDSPRIORITEIT I




Keuze
actie

WONING

3 slaapkamers, grote tuin, garage
vrij vanaf 1 mei 2012
HUURPRIJS 600 EURO, EPC: 275

TE HUUR

- De verplichting om de huurprijs en de gemeenschappelijke lasten van private huurwoningen bekend te maken opvolgen en inbreuken op die verplichting beboeten
- *Controles digitaal en ter plaatse: najaar 2020*
 - Geetbets: 2 inbreuken
 - Tienen: 10 inbreuken
 - Zoutleeuw: 2 inbreuken
- *Nog geen boetes – samenhang met aanstelling GAS-ambtenaren en goedkeuring nieuwe politiereglementen.*
- *Vertraagd mede door* 

BELEIDSPRIORITEIT II



Kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken

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
- b) voldoende woningcontroleurs aanwijzen

Een strategie uitwerken over de toepassing van de gemeentelijke instrumenten voor de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium

Gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het lokaal woonoverleg bespreken

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
- 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

Kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken

JAARRAPPORT 2020



BELEIDSPRIORITEIT II

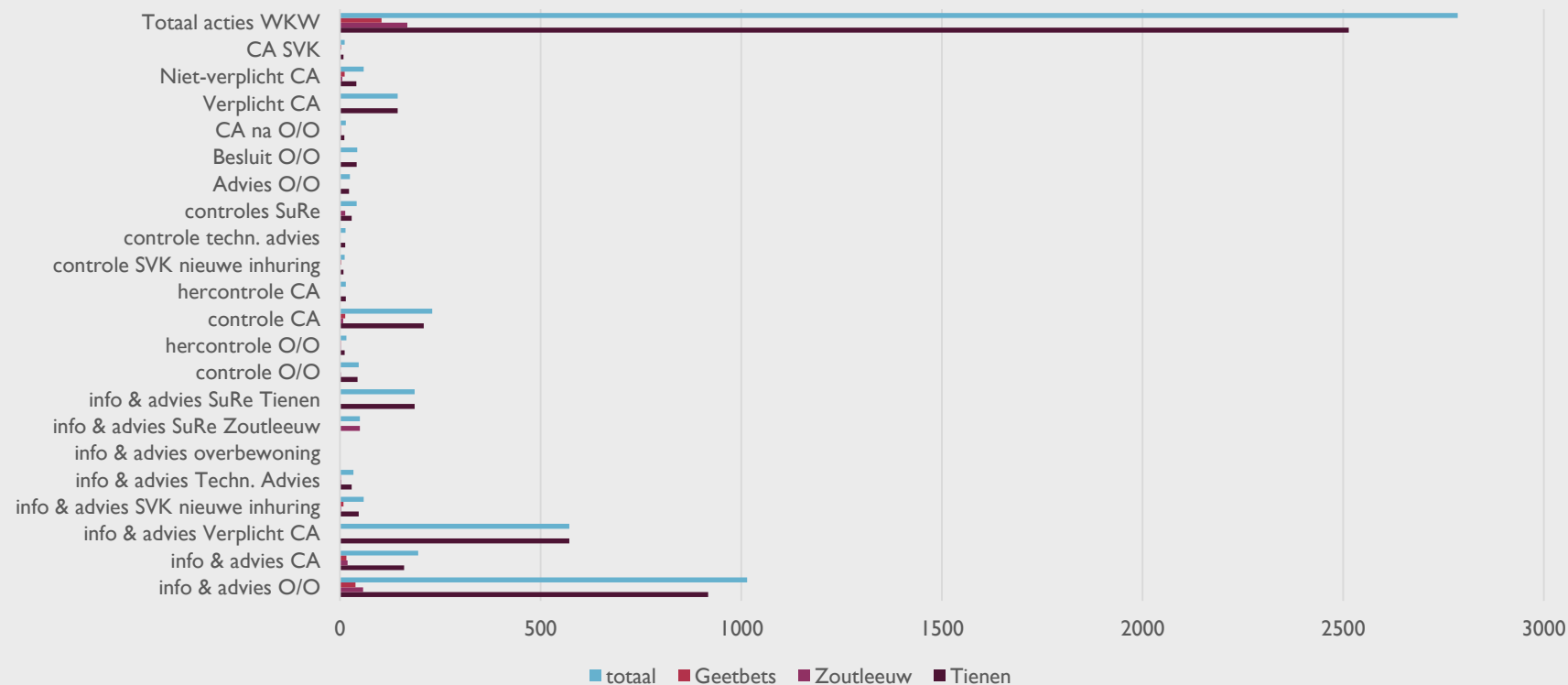
Kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken

RESULTAAT

Besproken
op LWO 's
Geetbets, Tienen &
Zoutleeuw 2020

Totaal: 2782 acties

Kerncijfers woonkwaliteit 2020



BELEIDSPRIORITEIT II



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
- b) voldoende woningcontroleurs aanwijzen

Een strategie uitwerken over de toepassing van de gemeentelijke instrumenten voor de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium

Gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het lokaal woonoverleg bespreken

R
E
S
U
L
T
A
A
T

Besproken
op LWO 's
2020

Woning-
controleurs
aangewezen

Lopende

BELEIDSPRIORITEIT II


Het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) gebruiken, ten minste voor de volgende doeleinden:

- de resultaten van conformiteitsonderzoeken verwerken
- gegevens uitwisselen tussen het Vlaamse Gewest, de gemeenten en het project

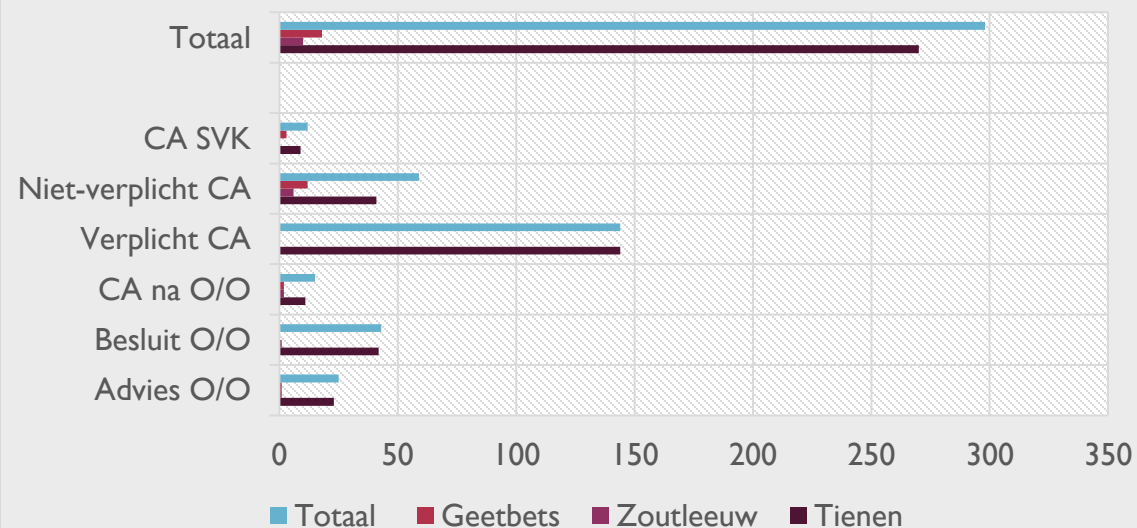
Bij verzoeken van huurders om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren:

- de verzoeken registreren
- de huurders een ontvangstbewijs bezorgen en hen informeren over hun rechten

RESULTAAT

- Alle afgeleverde CA's en besluiten O/O ingebracht in VLOK
- Geen controles uitgevoerd tussen 31 maart en 1 mei 2020 twv 
- Achterstand bijgewerkt in juli

VLOK: CA & O/O - 2020



BELEIDSPRIORITEIT II



- ~~1: Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven~~
- 2: Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties (enkel Tienen, Geetbets & Zoutleeuw niet goedgekeurd)
- 3: Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen
- 4: Een verordening vaststellen en toepassen met strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers
- 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
- 6: Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken
- 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
- 8: De lokale partners via structurele samenwerking betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid
- 9: De ongeschiktheid en onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling aanbrengen op de gevel van private huurwoningen
- 10: De gemeente ontwikkelt een draaiboek om de verloederde panden en problemen mbt woonkwaliteit ten gevolge van erfloze nalatenschappen aan te pakken.

BELEIDSPRIORITEIT II

Keuze acties → geschrapt



1: Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven : **niet weerhouden in subsidiedossier**

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

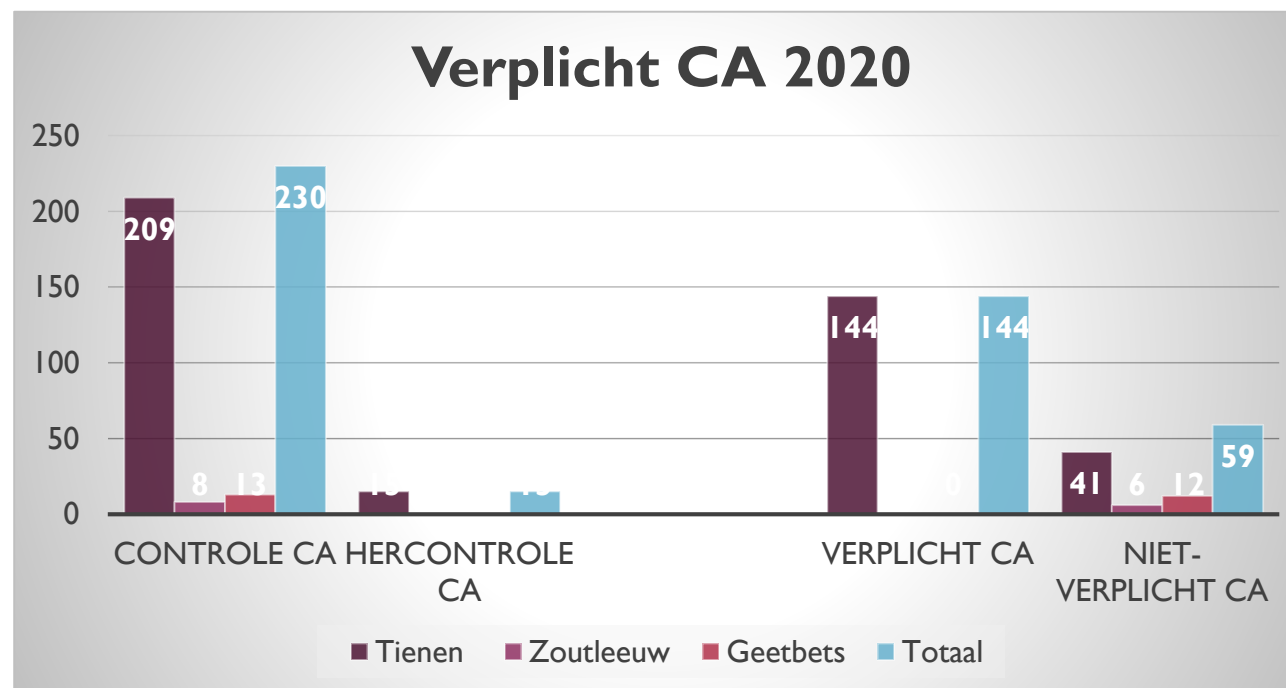
4: Een verordening vaststellen en toepassen met strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers

3 & 4: stopgezet. Beslissing BC/SG d.d. 19/10/2020

BELEIDSPRIORITEIT II

2. Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties

Enkel Tienen weerhouden in subsidiedossier



RESULTAAT

BELEIDSPRIORITEIT II


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

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

5: Vrijstellingsaanvraag ingediend 8 maart 2021.

Goedgekeurd op :

- Geetbets: GR 25/01/2021
- Tienen: GR 28/01/2021
- Zoutleeuw: GR 04/02/2021

Lichte vertraging t.w.v. 

R
E
S
U
L
T
A
T

7: AK Goedgekeurd door minister op 27/01/2020.

Goedgekeurd op :

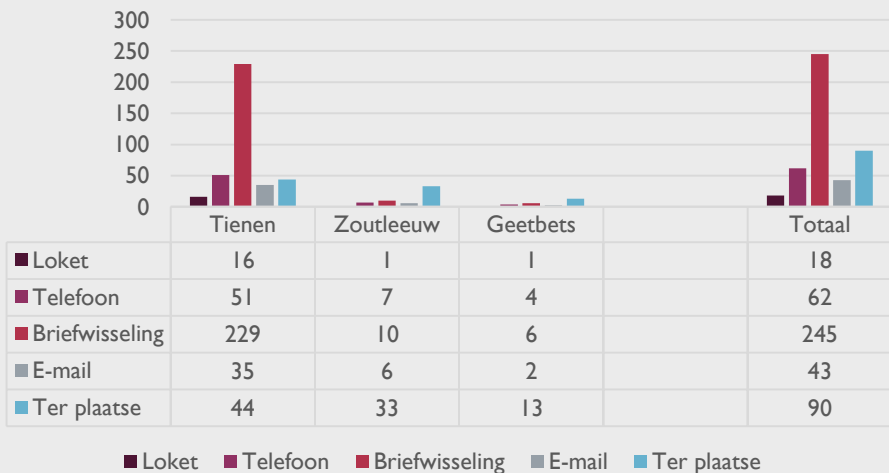
- Geetbets: GR 30/12/2019
- Tienen: GR 19/12/2019
- Zoutleeuw: GR 19/12/2019

2020	Tienen	Zoutleeuw	Geetbets	Totaal
SVK nieuwe inhuring - Advies CA	47	3	9	59
controle SVK nieuwe inhuring	9	0	3	12

BELEIDSPRIORITEIT II

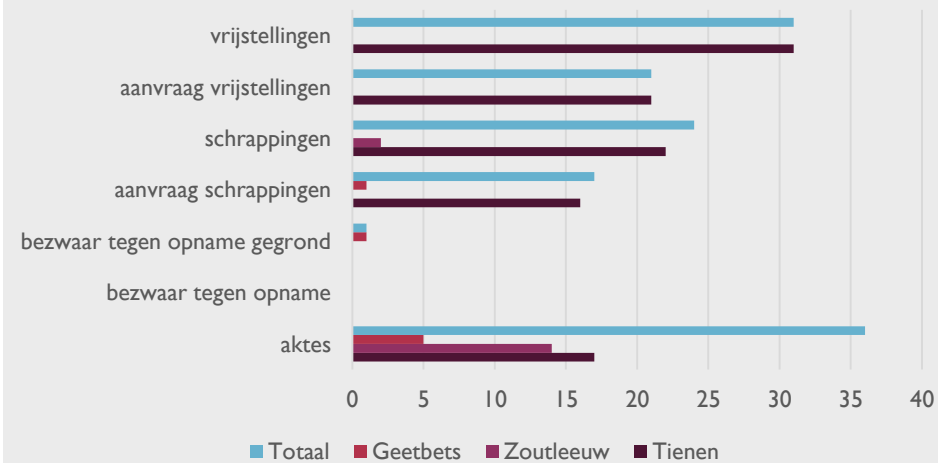
6: Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken

Inlichtingen verwaarlozing 2020



R
E
S
U
L
T
A
A
T

Registratie verwaarlozing 2020



JAARRAPPORT 2020



BELEIDSPRIORITEIT II

8: Actie lopende – verkennende overlegmomenten gerealiseerd, afspraken in lichte vertraging t.w.v.

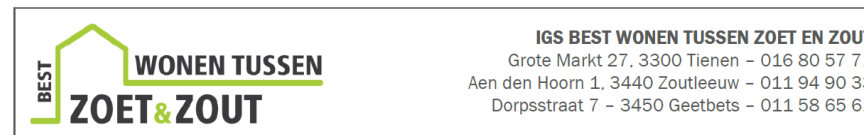


9: Aanplakking standaard bij opname O/O → verplicht – opvolging via GAS-reglement

- 8: De lokale partners via structurele samenwerking betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid
- 9: De ongeschiktheid en onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling aanbrengen op de gevel van private huurwoningen
- 10: De gemeente ontwikkelt een draaiboek om de verloederde panden en problemen mbt woonkwaliteit ten gevolge van erfloze nalatenschappen aan te pakken.



10. Draaiboek WO-VL bezorgd 15/12/2020
Afspraak met VVSG voor toelichting op commissie huisvesting in 2021.



IGS Best wonen tussen zoet & zout
Draaiboek Erfloze Nalatenschappen – 2020

BELEIDSPRIORITEIT III



Kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken

Informatie over de gemeentelijke woonpremies beschikbaar stellen via www.premiezoeker.be

In elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen

Gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner, zowel individueel als via infomomenten, over:

- de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
- privaat huren en verhuren;
- sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;
- de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- federale, Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsmaatregelen op het vlak van wonen en het respectieve dienstverleningsaanbod;

Inwoners ondersteunen bij:

- de aanvraag, zowel digitaal als op papier, van de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
- de inschrijving voor een sociale huurwoning bij een sociale huisvestingsmaatschappij en bij een sociaal verhuurkantoor, en de actualisatie van de inschrijving in het inschrijvingsregister;
- de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning;

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

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

BELEIDSPRIORITEIT III

- Kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken
 - → Is vast agendapunt op het LWO
- Meldpunten installeren voor problematische situaties op het vlak van wonen, waar minstens meldingen van discriminatie op de private huurmarkt gedaan kunnen worden
 - → Meldpunt geïnstalleerd
 - flyer ontwikkeld, afspraken met netwerk in vertraging twv
- partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente
 - → SOK met IGO-Energiehuis sinds 1/10/2019 . Energieloket geïnstalleerd

Het Wooninfopunt wordt ook een Meldpunt Huurdiscriminatie

Een verhuuradvertentie luidt: 'Geen OCMW-kandidaten', 'Arbeidscontract van onbepaalde duur vereist' of 'We verhuren niet aan vreemdelingen', een blinde kandidaat-huurder wordt geweigerd vanwege zijn geleidehand, een eigenaar verbreekt het huurcontract wanneer hij verneemt dat de huurder homo is ...

De toegang tot behoorlijke huisvesting is een grondrecht. Toch is er nog veel discriminatie op de huisvestingsmarkt. Vooral kandidaat-huurders zonder arbeidscontract en kandidaat-huurders van niet-Belgische origine worden hiermee geconfronteerd.

Wat doet Unia?

Discriminatie is verboden en dat bij elke fase van de verkoop of verhuur van een woning. Unia bestrijdt discriminatie op de huisvestingsmarkt voor alle discriminatiegronden waarvoor ze bevoegd zijn. Daarbij overleggen ze met de sector, de overheid en het maatschappelijke middenveld. Ze begeleiden en adviseren slachtoffers van discriminatie.

Wat doet het Wooninfopunt?

Word je gediscrimineerd tijdens je zoektocht naar of je verblijf in een woning? En weet je niet goed hoe stappen te ondernemen? Kom langs bij het Wooninfopunt en wij luisteren naar jouw verhaal. Stellen wij vast dat we genoeg gegevens hebben om een melding te maken bij Unia, dan helpen wij je met het invullen van het meldingsformulier.

COVID-19

JAARRAPPORT 2020



BELEIDSPRIORITEIT III



In elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen

Wooninfopunt Tienen

Grote Markt 27 - 3300 Tienen
tel 016 80 57 71

wooninfopunt@tienens.be

Wooninfopunt Zoutleeuw

AC Aen den Hoorn 1 - 3440 Zoutleeuw
tel 011 94 90 00

wooninfopunt@zoutleeuw.be

Wooninfopunt Geetbets

Dorpsstraat 7 - 3450 Geetbets
tel 011 58 65 26

wooninfopunt@geetbets.be

Woonvragen

VRAGEN OVER WONEN?



Het Wooninfopunt brengt raad!

Lees meer

BELEIDSPRIORITEIT III



Gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner, zowel individueel als via infomomenten, over:

- de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
- privaat huren en verhuren;
- sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;
- de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- federale, Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsmaatregelen op het vlak van wonen en het respectieve dienstverleningsaanbod;

RESULTAAT

In totaal 1030 acties ivm premies, huren, lenen en woon- beleidsmaatregelen op het woonloket.

Infomomenten geschrappt twv

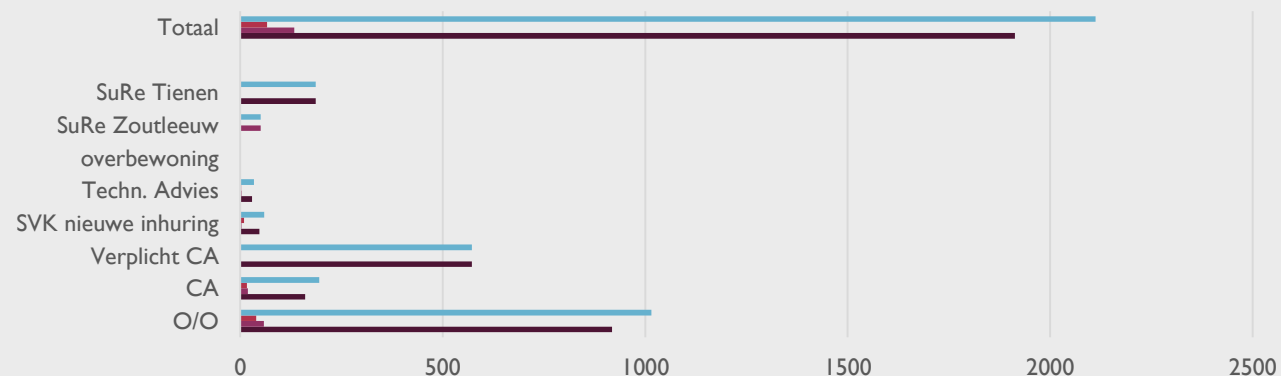


JAARRAPPORT 2020

BELEIDSPRIORITEIT III

Info over de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving .
Info over de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning.

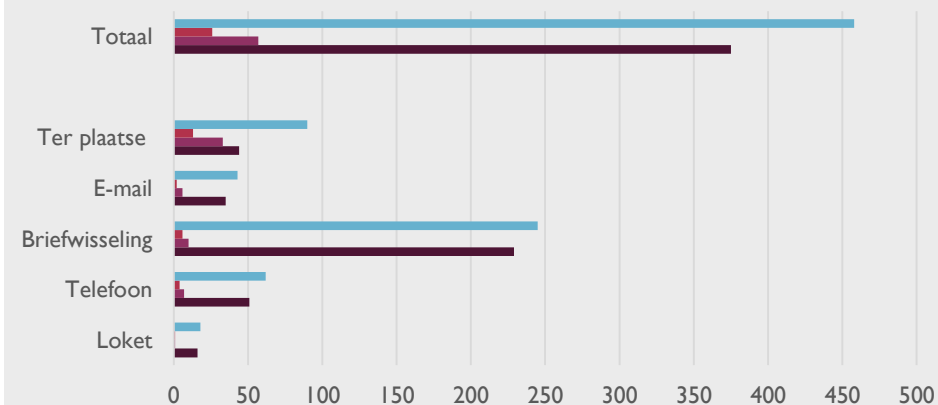
Info O/O en CA



	O/O	CA	Verplicht CA	SVK nieuwe inhuring	Techn. Advies	overbewing	SuRe Zoutleeuw	SuRe Tienen	Totaal
■ inlichtingen/advies totaal	1015	195	572	59	34	1	50	186	2112
■ inlichtingen/advies Geetbets	39	16	0	9	2	0	0	0	66
■ inlichtingen/advies Zoutleeuw	58	19	0	3	3	0	50	0	133
■ inlichtingen/advies Tienen	918	160	572	47	29	1	0	186	1913

■ inlichtingen/advies totaal ■ inlichtingen/advies Geetbets ■ inlichtingen/advies Zoutleeuw ■ inlichtingen/advies Tienen

Info over verwaarlozing



	Loket	Telefoon	Briefwisseling	E-mail	Ter plaatse	Totaal
■ Totaal	18	62	245	43	90	458
■ Geetbets	1	4	6	2	13	26
■ Zoutleeuw	1	7	10	6	33	57
■ Tienen	16	51	229	35	44	375

■ Totaal ■ Geetbets ■ Zoutleeuw ■ Tienen

BELEIDSPRIORITEIT III

Sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners

- Kwetsbare inwoner in kaart: actie lopende – zie ontwerpvisie sociaal wonen
- Projecten subsidieretentie:

Keuze
acties →

**BETS
RENOVEERT**



VLAAMS-
BRABANT

**LIEJEF
RENOVEERT**



VLAAMS-
BRABANT

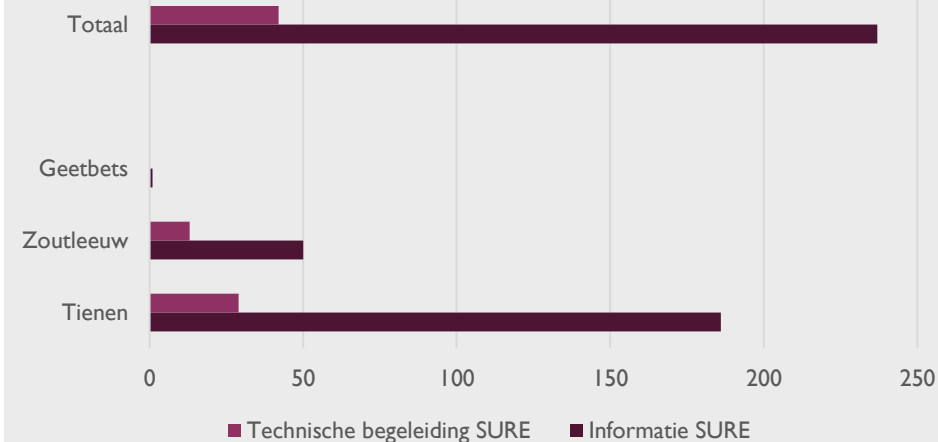
TIENEN RENOVEERT VERDER

GRIMDE - POTTERIJ - STATIONSBUURT



VLAAMS-
BRABANT

SURE: sociaal/technisch advies



JAARRAPPORT 2020

