



Vlaanderen
is wonen

Permanent wonen op campings en weekendverblijven: aanpak problematiek

Inspiratiesessie 22/04/2022



PROGRAMMA

- ▶ Welkom
- ▶ *Vraag: wat is volgens jullie het grootste pijnpunt rond permanent wonen op campings en weekendverblijven?*
- ▶ Toelichting krachtlijnen handleiding, mogelijkheid tot vraagstelling
- ▶ PAUZE

PROGRAMMA

- ▶ Toelichting aanpak campingproblematiek in Aarschot, door Jana Vernelen en Sarah Lambrechts, IGO Leuven, Wonen aan de Demer en mogelijkheid tot vraagstellig
- ▶ *Vraag: welk punt nemen we zeker mee voor de aanpak van deze problematiek?*
- ▶ Slot
- ▶ **SESSIE WORDT OPGENOMEN!**

Wat is volgens jullie het grootste pijnpunt rond permanent wonen op campings en weekendverblijven?



INHOUD

- A. Context
- B. Historiek
- C. Juridisch
- D. Pijnpunten
- E. Hoe in de praktijk mee omgaan, welke instrumenten staan ter beschikking, vanuit het beleidsveld wonen?

A. Context

- ▶ Complexe problematiek
- ▶ Actueel
- ▶ Activiteiten bij IGS'en: zorgen voor de herhuisvesting van kwetsbare bewoners die wonen op een plaats waar dat stedenbouwkundig niet is toegestaan
- ▶ Traject binnen provincie Vlaams-Brabant rond problematiek permanent wonen campings: overleg met alle Vlaamse en provinciale actoren, loopt nog...

B. Historiek

- ▶ Ontstaansgeschiedenis in de jaren 60 en 70 vorige eeuw: verwerven van tweede verblijf in bos-en natuurgebied, later permanente bewoning
- ▶ Gemeentelijke begeleidingsplannen voor permanente campingbewoners: 1999 – plannen voor herhuisvesting
- ▶ Beleidsplan weekendverblijven: 15 januari 2003 en resolutie Vlaams Parlement

C. JURIDISCH

- ▶ Federale niveau: wet op de bevolkingsregisters – verplichte inschrijving

- ▶ Vlaams niveau:
 - Omgeving
 - × RSV
 - × VCRO, titel V, hoofdstuk 4: aanpak permanente bewoning weekendverblijven
 - Wonen
 - × Grondwettelijk recht op wonen
 - × Woningkwaliteitsbewaking: VCW en NGW
 - × Vlaamse huursubsidie, BSO, doelgroepenplan, lokaal woonoverleg

C. JURIDISCH

- ▶ Vlaams niveau
 - Toerisme
 - × Logiesdecreet van 1 april 2017:
 - nadruk op kwaliteit en veiligheid
 - geen controle op permanente bewoning

- ▶ Provinciaal niveau: zoeken meer naar een oplossing conform VCRO

- ▶ Lokaal niveau: planning, vergunning en handhaving

D. PIJNPUNTEN

- ▶ Planologische oplossing voor de problematiek van het permanent wonen, met een strikte timing: 31/12/2029
- ▶ Wegvallen/beperken van handhavingstools:
 - Toerisme: volledig weggefallen met het vernieuwde logiesdecreet
 - Omgeving:
 - × lage prioriteit bij de Omgevingsinspectie (beperkt tot ruimtelijk kwetsbare gebieden, verbod op permanent wonen moet opgenomen zijn in de RUP's of verkavelingsvergunningen)
 - × Instrumenten ter beschikking voor gemeenten (draaiboek)

E. In de praktijk: wat kunnen gemeenten doen?

- ▶ Kritisch omspringen met domiciliëring: rol van (woon)loketten
- ▶ Planologische visie uitwerken rond deze problematiek, eventueel kijken naar bestaande subsidies: uitwerken van een draaiboek met concrete acties (herhuisvesting)
- ▶ Optreden vanuit woningkwaliteitsbewaking:
 - Artikel 3.1. Vlaamse Codex Wonen: klacht, ambtshalve opstarten door burgemeester of gewestelijk ambtenaar , WI-acties, proactief optreden (flex-acties)
 - Artikel 135 NGW: onveilige en ongezonde situaties, brandveiligheid

E. In de praktijk

- ▶ Kijken met SHM's naar kleinschalige sociale woonprojecten (o.a. Boortmeerbeek, Huldenberg....)
- ▶ Vanuit sociale huisvesting
 - Met betrekking tot herhuisvesting: toewijzingsreglementen voor kwetsbare bewoners op campings en weekendverblijven (Zemst, Huldenberg)
 - Toewijzing bij voorrang
 - Opgelet: nieuwe regeling vanaf 2023!

E. IN DE PRAKTIJK

- ▶ Pragmatische aanpak
- ▶ Inzet van diverse instrumenten – maatwerk – samenwerken tussen de verschillende actoren
- ▶ Bovenlokaal gaan werken rond deze problematiek

Vragen?





Aanpak permanente bewoning campings en weekendverblijven - stad Aarschot

22 april 2022

Startsituatie

- ▶ **11 weekendverblijfclusters**
- ▶ **2 campings**
- ▶ **2 woonwagenterreinen (1 vergund, 1 onvergund)**
- ▶ **PRUP:**
 - 2 gebieden omgezet naar kleinschalig wonen voor herhuisvesting → percelen verworven door de SHM's
 - 2 weekendverblijfclusters herbestemd van recreatie naar natuur
 - het geïnventariseerde (onvergunde) woonwagenterrein omgezet naar een zone voor kleinschalig wonen

Plan van aanpak

- 1) **Scharniermoment inzake het recht op (sociale) herhuisvesting vastleggen**
- 2) **Actualisatie van de inventaris permanente bewoners en herhuisvestingsnood, vastleggen bewonerslijsten**
- 3) **Handhavingsplan goedkeuren en hieraan concrete uitvoering geven**
- 4) **Gericht informeren van de weekendverblijf- en campingbewoners**
- 5) **Opmaak van een lokaal toewijzingsreglement en doelgroepenplan**
- 6) **Concrete herhuisvesting**

Volgorde en stappen kunnen door elkaar lopen

Scharniermoment inzake het recht op (sociale) herhuisvesting vastleggen

- ▶ **Inschrijving bevolkingsregister > ministerieel besluit PRUP/ informatiemoment bewoners over het PRUP (Sch-Z)**
- ▶ **Probleem Aarschot: niet terug te vallen op (voorlopige) inschrijving door vermijding (voorlopige) inschrijvingen in het verleden.**
 - Vaststelling via meerdere terreinbezoeken (woonloket, SAAMO, politie)
 - Voorlopige inschrijving
 - Lijst bekrachtigen via CBS

Actualisatie inventaris

- ▶ **Grondplannen via GIS applicatie interactieve tool**
- ▶ **Koppeling van gegevens RO en bevolking (vergunde toestand, bestemming, (voorlopige) inschrijving**
- ▶ **Verzamelen contactgegevens**
- ▶ **Verzamelen gegevens inschrijfmogelijkheden sociale huur**

Handhavingsplan

▶ **Samenvatting ontwerp al opgesteld:**

- Woonrecht 2029 VCRO in strikte zin niet toepasbaar wegens niemand die voldoet aan alle voorwaarden
- Nog enige tijd 'gedoogbeleid', maar nu al indeling in doelgroep
- 3 doelgroepen
 - 1: permanente bewoners vastgesteld via inventarisatierondes en recht op sociale herhuisvesting: blijven wonen tot oplevering projecten, voorrang
 - 2: permanente bewoners vastgesteld via inventarisatierondes en geen recht op sociale herhuisvesting: handhaven maar soepelere termijnen hanteren (ook gedoogbeleid tot 2025 = ± oplevering projecten, begeleiding huurgids)
 - 3: nieuwe aanvragen: strenger handhaven, geen aanspraak op voorrang sociale herhuisvesting

Handhavingsplan

- ▶ **Knelpunten:**
 - **nog geen handhavingsambtenaar. Bekijken aanstelling intergemeentelijke (IGS-niveau)**
 - **handhavingstools: complex en beperkend**

Gericht informeren

- Deur tot deur
- Evenementen ter plaatse in samenwerking met buurtkar/dienst welzijn, OCMW, ...
- Informatiebrieven
- Infoavond(en)
- Ontwerpteam sociale projecten: visie op participatie



Opmaak lokaal toewijzingsreglement

- ▶ Nodig om voorrang in sociale projecten te geven
- ▶ **Nuttige inventarisatiegegevens**
 - Aantallen in aanmerking sociale huur
 - Gezinssamenstellingen
 - Leeftijden en handicaps
 - Huisdier(en)
 - Auto's
 - Andere nuttige info: caravans, mobilhomes,...
- ▶ **Knelpunten:**
 - Grotere gezinnen voldoen niet aan rationele bezetting sociale projecten kleinschalig wonen. Voorrang in reguliere projecten ook nodig
 - Komst woonmaatschappij: timing opmaak en toekomst LTR...

Concrete herhuisvesting

- ▶ **Sociaal: twee projecten kleinschalig wonen**
 - Diestsesteenweg (SWaL) 22 WE
 - Uitbreiding Gijmelwijk (Cnuz), 40 WE
 - In regulier bestaand aanbod voor de gezinnen
- ▶ **Woonwagenterreinbewoners: Aanleg van een residentieel WWT Boonzakstraat (i.s.m. Cnuz)**
 - Met subsidies van Wonen-Vlaanderen
 - Op heden onvergund WWT
 - Door PRUP bestemd naar gebied voor kleinschalig wonen
 - Doel: huidige gezinnen op het terrein houden
 - Knelpunt: beperking PRUP constructies 55m², geen oplossing voor grote gezinnen

Concrete herhuisvesting

► Privaat: project 'huurgids'

- Halftijdse medewerker
- Begeleiding en coaching
- Laagdrempelig en gericht op zelfredzaamheid
- Campingbewoner en weekendverblijfbewoners bovenaan prioriteitenlijst
- Cliënten indeling wegingsfactor



Huurwoning zoeken

1

- Gratis account maken
- Zoekcriteria ingeven:
 - Huren
 - Postcode
 - Type woning
 - Prijs

2

Resultaten:

- Sorteren volgens:
 - Relevantantie
 - Goedkoopste
 - Duurste
 - Postcode
 - Nieuwste

3

Informatie:

- Foto's, huurprijs, adres
- Algemene beschrijving
- Huurprijs + vaste kosten
- EPC - waarde
- Contactgegevens

4

EPC - Waarde = een document dat de energieuiligheid van je woning weergeeft.

Woningbezoek in 4 stappen

1

Bellen:

- Naam vermelden
- Waarvoor bel je?
- Eerlijk en vriendelijk zijn
- Afspraak vastleggen
 - Datum + Uur
 - Adres
 - Vraag bevestiging op mail/sms

2

De afspraak:

- Bet aan en glimlach
- Vermeld je naam
- Toon interesse in de woning en stel vragen
- Neem mee:
 - Kopie van identiteitskaart
 - afschrift van de laatste 3 maanden loon/vervangingsinkomen

3

De rondleiding:

- Bekijk woning grondig
- Praat met verhuurder
- Vertel iets over jezelf
- Beeld je in hoe je er zou wonen

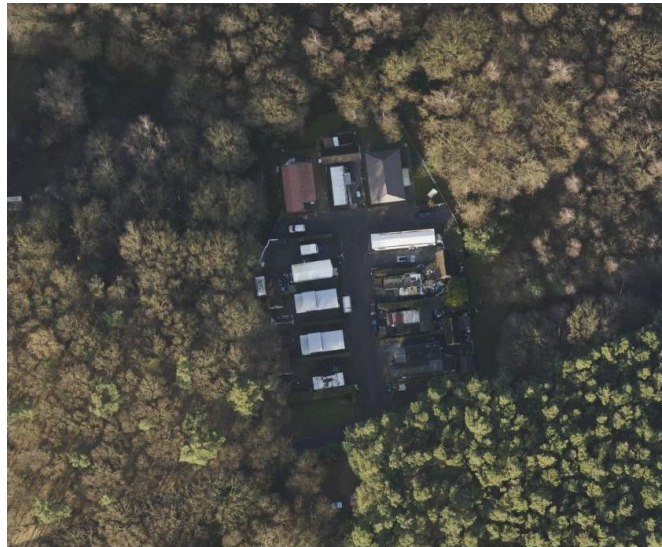
4


Bezoek afronden:

- Bij interesse, laat het zeker merken aan de verhuurder
- Weet hoe je jouw kandidaat kan stellen!
- Volgende afspraak

Concrete lopende projecten

- Uitdoofbeleid vergund WWT (Gijmelhoekstraat) geïnventariseerd als cluster
 - Nota provincie: ruimtelijk niet goed gelegen
 - Geen nieuwe inschrijvingen meer sinds 2019
 - Huidige bewoners voorrang via LTR
 - 6 alleenstaanden/koppels: herhuisvesting in uitbreiding Gijmelwijk (kleinschalig wonen)
 - 1 gezin: aanbod herhuisvesting sociale woning Gijmelwijk, kan niet naar ander WWT wegens oppervlaktebeperkingen (55m²)



An aerial photograph of a residential neighborhood. The image shows a mix of green spaces, trees, and buildings. A blue box in the upper left corner highlights a specific area labeled 'WWT'. The central part of the image is labeled 'Gijmelwijk' and shows a dense residential area with many houses. A blue box in the lower right corner highlights a green field labeled 'kleinschalig wonen'.

WWT

Gijmelwijk

kleinschalig wonen

Camping Sparrenhof

- ▶ **154 standplaatsen**
- ▶ **4 inventarisatierondes (ook tijdens covid lockdown)**
- ▶ **44 percelen als 'permanent' geïnventariseerd**
- ▶ **Informatie en brief: mogelijkheid bekomen voorlopige inschrijving tot 28/02 (koppeling sociale huur of huurgids)**
- ▶ **Lijst op CBS brengen = voorrang LTR**
- ▶ **Verlenging termijn nodig om meest kwetsbaren tot aan het inschrijfloket te krijgen**
- ▶ **Samenwerking en uitwisseling diensten (woonloket, buurtkar, OCMW, SAAMO, bevolking, politie, schepen wonen, ...) essentieel!**
- ▶ **Overleg en persoonlijk contact met uitbater nodig voor medewerking. Voordelen voor de eigenaar in de verf zetten.**



- Sparrenhof**
- Water
 - Gebouw
 - Permanent
 - Geen info
 - Leeg
 - recreatie
 - geen gegevens
 - probleem inschrijving
 - Ingeschreven



0 25 50 75 100 m

**Inventarisatie permanente bewoning
camping Sparrenhof**

Datum inventarisatie	31/01/2022
Wonen aan de Demer	



Camping Schoonhoven

- Recreatie, grenzend aan agrarisch met ecologisch belang, aan natuureservaat en aan bosgebied
- Mogelijkheid tot aankoop: stad Aarschot aangekocht
- Deelname conceptstudie stadsvernieuwing: visievorming, masterplan, realisatie
- Infoavond tweeledig: recreanten en permanente bewoners
- 19 permanente bewoners: herhuisvest via de huurgids
- Regelingen rond afbraak constructies



Deelname lokaal ruimtetraject provincie

Vlaams-Brabant

- Gezamenlijke Engeland te overschrijdende aanpak bekomen
- Ruimtelijke afweging: behoud of herbestemming campings.

Inventarisatie van de weekendverblijfclusters

- ▶ **Op heden inventarisatie met SAAMO: inschatting permanent – leeg – recreatief**
- ▶ **Contacten leggen met ANB en natuurpunt: interesse aankopen/ gebruik maken voorkooprecht percelen?**
- ▶ **Lokale visie nog aanscherpen over handhaving op bewoning maar ook handhaving op constructies**
- ▶ **Daarna pas gericht informeren: Organisatie infoavond i.s.m. SHM en ANB/ natuurpunt**
 - Visie en timing stad
 - Gevolgen (handhaving)
 - Mogelijkheden (sociale huur, verkoop constructie,...)

Conclusie

- ▶ **Trajecten verlopen vlotter dan verwacht**
- ▶ **Een duidelijk verhaal zorgt voor meer bereidwilligheid.**
- ▶ **Intense begeleiding en een vast contact/ gezicht is een succesmiddel**
- ▶ **Samenwerking diensten is onontbeerlijk (politie, OCMW, bevolking woonloket, RO, SAAMO, CAW, buurtkar, ...)**
- ▶ **Knelpunten:**
 - Doelgroep gezinnen met kinderen
 - Handhaving.

Welk punt nemen we zeker mee voor de aanpak van deze problematiek?

nabijheid is belangrijk oplossingen op maat zoeken

laagdrempeligheid en zeer betrokken zijn. zorgen dat je een vertrouwd persoon bent waar de mensen zich toe kunnen richten.

Kost veel tijd

Intensief project

arbeidsintensief; bereidwilligheid lokaal bestuur is zeker nodig (voorzien nodige middelen)

blijvend informeren op een laagdrempeling niveau aanpak is een samenwerking tussen verschillende diensten

Samenwerking

persoonlijke aanpak en voorzien van VTE om erop in te zetten

Samenwerking, onderzoek naar problematiek



Welk punt nemen we zeker mee voor de aanpak van deze problematiek?

videe en de menselijkheid

Aanwezig zijn ter plekke

samenwerken met andere diensten.

samenwerking

Toegankelijkheid

Samenwerking met Welzijnsactoren is essentieel

Er moet dringend naagedacht worden over de aanpak voor grotere gezinnen.

Samenwerking

Dat tijdelijke inschrijvingen toch echt noodzakelijk zijn om verder te kunnen.

Welk punt nemen we zeker mee voor de aanpak van deze problematiek?

aanpak op maat

Subsidies bronnen voor opstart project

arbeidsintensief, afhankelijk van wens
bestuur

