



Vlaanderen
is wonen

Planning en financiering van sociale woonprojecten

Brussel, 25 juni 2018
Dag van het lokale woonbeleid



Programma

1. Schets van de sector 'sociale huisvesting'
2. Tijdslijn: met de belangrijkste stappen en begrippen in de procedure
3. Aan de slag:
 - In het Projectportaal
 - Op het lokaal woonoverleg
 - Visie op sociaal wonen ontwikkelen



Vlaanderen
is wonen

Schets van de sector 'sociale huisvesting'



Schets van de sector 'sociale huisvesting'

- a. Wie realiseert sociale huur, koop en kavels?
- b. Kandidaten (zowel -huurders en -kopers)
- c. Sociale huur
- d. Sociale koop
- e. Sociale kavels
- f. Renovatie
- g. Huurprijzen



Wie realiseert sociale woningen?

1. Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's)

- ▶ 100 vennootschappen
- ▶ beheren circa **155.000** huurwoningen
- ▶ bouwen jaarlijks zo'n:
 - **2.000** huurwoningen
 - **800** koopwoningen
 - **Renoveerden 2.500** woningen in 2017
- Infrastructuur: 40 projecten

2017 was opnieuw een recordjaar, na 2016:

- Opnieuw hoogste bedrag vastgelegd door VMSW
- Zal pas zichtbaar zijn op terrein binnen 2 jaar (bouw & reno)



Wie realiseert sociale woningen?

2. Lokale besturen (OCMW's, gemeenten, intercommunales)

→ beheren **zo'n 1.500** sociale huurwoningen

3. Vlaams Woningfonds



Vlaams Woningfonds

→ beheert een **1.000-tal** huurwoningen

→ in de stedelijke centra, aanbod vanaf 5 personen en meer

4. Private actoren (bv. bouwpromotoren)

→ Sociale last was verplicht bij vergunning grotere projecten

→ Sinds 2009 **slechts handvol** woningen gebouwd

→ Eind 2013 geschrapt door arrest Grondwettelijk Hof: geen verplichting meer om aandeel sociaal wonen te voorzien.



Verhuurt ook sociaal ...

Sociale verhuurkantoren (SVK's)

Vallen niet onder zelfde regelgeving: geregeld in SVK-besluit

- 50-tal erkende SVK's
- huren in op de privé-markt en verhuren sociaal
- Kaap van **10.000** woningen werd gerond in 2017

NIET sociaal (worden niet gefinancierd door VMSW of ander Vlaams kanaal)

1. Woningen verhuurd door gemeenten en OCMW's:
 - geen Vlaamse subsidies
 - niet volgens sociaal huurbesluit
2. Gemeentelijke kavels/woningen onder marktprijs
 - kan met een voorrang voor lokale binding
 - voldoen vaak wel aan het Grond- en pandendecreet:
($< 450 \text{ m}^2$ grondoppervlakte of later $< 550 \text{ m}^3$ bouwvolume)
3. Noodwoningen (bv. na brand), doorgangswoningen, Lokaal Opvang Initiatief (L.O.I.), opvangcentra, enz.

Sociale huurwoningen bouwen

- ▶ Iedere initiatiefnemer gelijk gefinancierd
 - behalve private initiatiefnemers
- ▶ Alle soorten werken gefinancierd:
 - Gronden of gebouwen aankopen voor een woonproject
 - Sloopwerken
 - Omgevingswerken en aanleg infrastructuur (bv. wegen, riolering, waterleiding, verlichting, enz.)
 - Nieuwbouw / vervangingsbouw
 - Renovatie en aanpassingswerken
 - Bestaande woningen kopen en deze sociaal verhuren

Sociale huurwoningen bouwen

- ▶ **Lening met negatieve rente (tot - 1%)**
 - Op 33 jaar looptijd, met maandelijkse kapitaalaflossingen
 - Initiatiefnemer betaalt maandelijks kapitaal af, inclusief een marktconforme rente (bv. 4%)
 - VMSW geeft rente op het kapitaal terug tot - 1% (bv. 5%)
 - Lening is beperkt tot maximale kostprijs (prijsplafonds)

- ▶ **Vroeger kon een lening tot 60 jaar lopen**
 - In oudere projecten verkiest de SHM omwille van financiële redenen soms een renovatie boven vervangingsbouw of nieuwbouw.

Sociale koopwoningen

Stopzetting subsidies sinds 26/7/2014

- ▶ Nieuwe projecten krijgen geen financiering meer
 - Noch voor de aankoop van gronden (SV)
 - Noch voor de infrastructuur (SSI) of de bouw (SBE)
- ▶ Bestaande projecten kunnen verder: **overgangslijst**
 - Ten laatste via de BeCo juni 2016 op meerjarenplanning
 - Voor eind 2017 moest er een bouwvergunning zijn
 - Voor eind 2018 moeten de werken besteld zijn
- ▶ Objectieven loslaten en heroriënteren
 - Op provinciaal niveau getild, niet meer per gemeente



Gemiddelde vastgoedprijzen in Vlaanderen

PANDEN	Gewone woningen	Appartementen
2015: CIBweb.be	221.000 (geen villa's)	231.000
2015: Notarisbarometer	260.000 (alle woningen)	209.000

GRONDEN	Prijs / m ²	Prijs / transactie	Oppervlakte
2015	230 €/m ²	179.000	778 m ²
2016	238 €/m ²	165.000	693 m ²

Hoe zit dit bij de sociale woningen??

Sociale huurwoningen - kostprijs

Kostprijs bouw voor de SHM
begin 2015 in aanbouw

- Deinze – 51 huur: 100.667 € / woning
- Essen – 5 huur: 119.668 € / woning
- Gingelom – 12 huur: 112.111 € / woning
- Leuven – 122 huur: 121.045 € / woning
- Middelkerke – 4 huur: 137.585 € / woning

Circa € 120.000 per huurwoning

Sociale koopwoningen - bouwkost

Bouwkost woning voor de SHM

Begin 2015 in aanbouw

→ Ardoorie – 9 koop:	132.622 € / woning
→ Zonhoven – 13 koop:	116.186 € / woning
→ Gent – 17 koop:	177.785 € / woning
→ Turnhout – 3 koop:	158.903 € / woning
→ Holsbeek – 10 koop:	150.765 € / woning

Circa € 150.000 per koopwoning

Sociale koopwoningen - verkoop

Gemiddelde prijs voor de sociale koper in 2012:

→ Antwerpen:	164.583 €
→ Limburg:	171.641 €
→ Oost-Vlaanderen:	166.369 €
→ Vlaams-Brabant:	184.721 €
→ West-Vlaanderen:	170.236 €

(opmerking: appartementen en eengezinswoningen samen)

Gemiddeld € 170.000 per koopwoning

Sociale kavels – verkoop

Wat? SHM koopt gronden met subsidies, legt infrastructuur en nutsleidingen aan. Verkoopt door aan particulier (onder inkomensgrens).

Gemiddelde prijs voor de sociale koper (2014):
(de verkoopprijs moet tussen de 50% - 85% van de geschatte 'venale' waarde liggen = onder de marktprijs)

Gemiddeld € 54.000 per kavel
Opp. € 400 m² = € 135 m²

Renovatie sociale huurwoningen (+ verbeterings- en aanpassingswerken)

Idem zoals bouw sociale huur:

→ Lening met negatieve rente

→ Maximum financierbaar:

tot 80% prijs nieuwe woning

→ OF met eigen middelen SHM



Opgelet: hier staat geen hogere huurprijs tegenover!

Bij voorkeur in renovatieplanning opgenomen

(over 3 jaar, jaarlijks bespreken op lokaal woonoverleg)



Huurinkomsten SHM

Bij SVK's: hogere huurprijzen, vaak met tegemoetkomingen

- ▶ Minimumhuur
 - **117 €** indien woning met de **laagste** marktwaarde
 - **234 €** indien woning met de **hoogste** marktwaarde
- ▶ Maximumhuur = markthuur (jaarlijks geïndexeerd)
- ▶ Huurprijs is altijd afhankelijk van het inkomen :
 - Maandelijkse huur = 1/55 van uw jaarinkomen
 - Patrimoniumkorting: hogere aftrek bij lagere marktwaarde
 - Gezinskorting: min € 19 per maand per PTL
- ▶ Onderbezettingsvergoeding: vanaf 2 slpk > aantal bewoners
 - Na 2 keer weigeren → boete van € 31 per maand

Gemiddeld € 282/maand
(2015 ongeacht woning of appartement)



Vlaanderen
is wonen

Tijdslijn van een sociaal woonproject



Uit het verslag van een lokaal woonoverleg

- ▶ Welke begrippen herken / beheers je?
- ▶ Welke begrippen zijn onbekend?

Nieuwbouw WUG Kapelhoek:

4 koopwoningen en 16 huurwoningen (20% van 20 woningen voor SSI toegestaan). Koopwoningen in beheer van SHM Goed Wonen, huurwoningen bij SHM Samen Sterk. Omvat 5 x type 1/2, 11 x type 2/3, 1 x type 4/6 en 3 x type 4/7.

Uitvoeringsdossier is ingediend op de VMSW. Aanvraag omgevingsvergunning indienen rond half juni 2018.

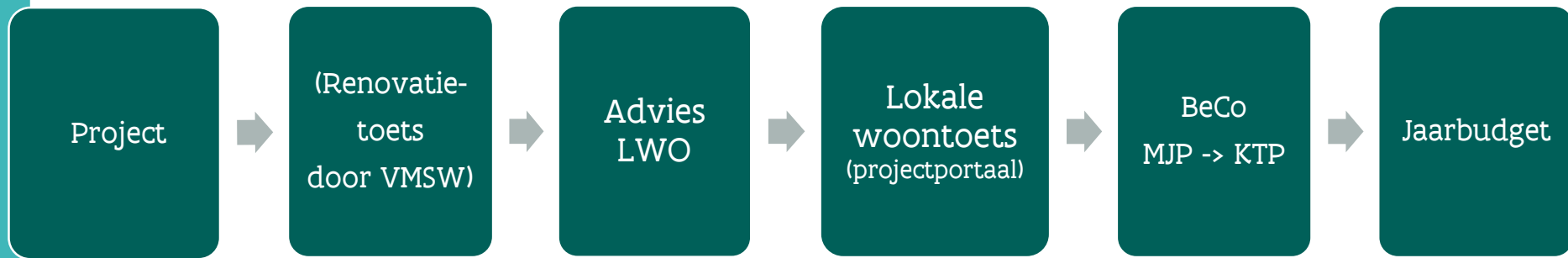
Infrastructuur: aanleg start februari-maart 2019. Nog besluit CBS vereist voor openbaar domein. Start bouw: april-mei 2019. Dit project werd opgenomen in het SWBC 2017-2020 voor 16 extra huurwoningen. Positief advies van het LWO.



De nieuwe procedure: wie doet wat wanneer



De nieuwe procedure op een rij



KTP vereist dat initiatiefnemer :

- Vergunning op zak heeft
- Zakelijk recht op grond heeft

De nieuwe procedure in woorden

- ▶ 1: initiatiefnemer maakt **projectfiche** aan in projectportaal.
- ▶ 2: eerste keer dat hierover gesproken wordt, omdat gemeenten in reno-toets geen rol spelen: volledig bij VMSW. Pas als deze projecten groen licht krijgen: naar stap 3.
- ▶ 3: initiatiefnemer geeft aan dat het project klaar is voor bespreking/advies op het **lokaal woonoverleg (LWO)**, normaal gezien komt dit op het eerstvolgende. Graag plannen op tafel!
- ▶ 4: na het LWO voert de gemeente de **lokale woontoets** uit in projectportaal (past in woonbeleidsvisie, past in bindend sociaal objectief of in convenant en overname in openbaar domein in orde)
- ▶ 5: project komt op de **projectenlijst**, wordt besproken op de BeoordelingsCommissie (BeCo) om zo op **MJP of KTP** te komen. Vergunning en zakelijk recht op grond moeten in orde zijn voor het op de KTP kan (= stap eerder dan huidige procedure)
- ▶ 6: tot slot: op het **jaarbudget** = eerste betaling door VMSW.



Enkele begrippen

- *Lokale woontoets = toets van 3 aspecten:*
 - *Toets past het project in de **lokale beleidsvisie***
 - *Past het binnen het **BSO** of **convenant***
 - *Wil de gemeente het **openbaar domein overnemen** (bv. onderhoud publiek groen, ...)*
- *CBS = College van Burgemeester en Schepenen*
 - *Het **lokaal woonoverleg** uit een **advies** over nieuwe sociale woonprojecten, maar **het CBS beslist** over de lokale woontoets (= bestuurshandeling).*
 - *Deze beslissing komt in het Projectportaal, bij het resultaat van de beleidstoets(en).*

Enkele begrippen

➤ *Project*

- *Vb: plan voor bouw van 32 sociale huurwoningen en 8 koopwoningen met aanleg wooninfrastructuur*

➤ *Verrichting*

- *= één element binnen een project*
- *Wordt apart gefinancierd (op MJP of KTP)*
- *Met oog voor samenhang*
 - *bv: bouw van 32 huurwoningen*
 - *bv: bouw van 8 koopwoningen*
 - *bv: aanleg van wooninfrastructuur*

Enkele begrippen

- *FS3-lening = FinancieringsSysteem 3*
 - *Opvolger van een eerste en tweede financierings-systeem (NFS2), toen nog lening aan 0% voor SHM's en subsidies aan andere initiatiefnemers (bv lokaal bestuur)*

- *BeCo = BeoordelingsCommissie*
 - *Taak : de financiële planningen opmaken (MJP en KTP)*
 - *Samenstelling :*
 - *Kabinet minister bevoegd voor wonen*
 - *VMSW en Wonen-Vlaanderen*
 - *VVH = Vlaamse Vereniging sociale Huurmaatschappijen*
 - *VLEM = Koepel van Vlaamse sociale koopmaatschappijen*
 - *VVSG = Vlaamse Vereniging voor Steden en Gemeenten*
 - *VWF = Vlaams Woningfonds*

Enkele begrippen

- *SSI = subsidie voor sloop- en infrastructuurwerken*
 - *Alles van afbraakwerken, puin ruimen, bouwrijp maken, tot infrastructuur aanleggen*
 - *Ook **gemeenschapsvoorzieningen** realiseren (bv. buurthuis, ontmoetingsruimte, ...)*
- *Gemengd project*
 - ***Minimaal 80% sociale huur***
 - *Maximaal 20% sociale koop*
 - *Indien gemengd, dan tot '100% aan SSI' mogelijk*

Enkele begrippen

- *Ligging in bestaande woonkern*
 - *Wonen-Vlaanderen attesteert dit*
 - *Goede ligging = hogere subsidies mogelijk*
 - *Ligging in gebied bestemd voor wonen (WG/WUG)?*
 - *Voldoende dagelijkse voorzieningen in de buurt?*
 - *Bereikbaarheid met vaste busverbinding?*

- *Lees- en schrijfrechten in het Projectportaal*
 - *Met leesrechten: informatie bekijken*
 - *Met leesrechten: beleidstoetsen uitvoeren*
 - *Ontvangt mails met vraag bespreking project op LWO*

Lokaal woonoverleg organiseren

Verloop

- Initiatiefnemer agendeert project en voegt projectfiche toe
- Bespreking project + **advies lokale woontoets**
- Gemeente vult projectfiche in projectportaal aan met verslag bespreking project op het LWO

Timing: idealiter bespreking op woonoverleg net voor de initiatiefnemer het voorontwerp zal indienen bij VMSW
30 dagen vanaf dag na bespreking LWO om beslissing te nemen en in te voeren in Projectportaal

Lokaal woonoverleg organiseren

Verplicht te bespreken projecten

- Nieuwbouw
- Vervangingsbouw
- Enkel de grotere renovaties
 - Indien omgevingsvergunning of melding
 - Indien verhuisbeweging
- Aankoop van goede woningen (ad-hoc fysiek overleg)

Telkens inclusief eventuele aanleg wooninfrastructuur

Idem voor alle types sociale woningen (huur, koop, bescheiden, ...)

Idem voor speciale procedures (design & build, “CBO”, Vlabinvest, ...)

Lokaal woonoverleg organiseren

Mee te delen zaken (geen bespreking nodig)

- Recente verwervingen (gronden + panden)
- Recent verkochte huurwoningen
- Geplande verkopen van huurwoningen

Te bespreken zaken (minstens 1x per jaar)

- Lokale woonbehoeften en wachtlijsten
 - Tip: link dit aan evt. lokaal toewijzingsreglement, door waar nodig bij te sturen voor bepaalde doelgroepen

Lokale woontoets uitvoeren

Waaruit bestaat lokale woontoets?

- a) Toets aan bindend sociaal objectief (BSO) of convenant
en/of
- b) Toets aan gemeentelijk beleid
en/of
- c) Verbintenis om infrastructuur op te nemen in
gemeentelijk openbaar domein

Als één van de drie negatief is, is de volledige lokale woontoets negatief.

Lokale woontoets uitvoeren

Wie?

- Principe: **College van Burgemeester en Schepenen** voert lokale woontoets uit (= bestuurshandeling).
- Delegatiemogelijkheden:
 - Als gemeente beschikt over **beleidsvisie rond sociaal wonen**, kan zij uitvoering lokale woontoets toevertrouwen aan:
 - Een ambtenaar of mandataris van de gemeente (meerdere personen mogelijk)
 - Een intergemeentelijke administratieve eenheid
- Beleidsvisie bevat kader voor toets aan gemeentelijk beleid: welke typologie op welke locatie, timing, mix, ...

Optie om projecten *on hold te zetten*

Wat?

- Gemeente heeft de mogelijkheid om projecten **tijdelijk stop** te zetten
- Resultaat: project wordt uit de Projectenlijst geschrapt en moet opnieuw de lokale woontoets doorlopen
- Voor projecten met sociale huurwoningen na 1/11/2017 opgenomen in de Projectenlijst (niet vroeger)
- Onmogelijk als één verrichting al werd opgenomen op meerjarenplanning (bv infra, nieuwbouw nog niet)



Zeker te onthouden

- Lokaal woonoverleg blijft belangrijk:
 - Formele stap in procedure (zonder geen financiering)
 - Jaarlijkse bespreking van lokale woonbehoeften en wachtlijsten/wachttijden
 - Gemeente beslist of projecten buiten het BSO financiering krijgen (aanvraag tot convenant)

- Gemeente stuurt het lokaal sociaal woonbeleid
 - Vanuit gemeentelijke beleidsvisie op sociaal wonen
 - Waken over goede sociale mix
 - Op welke locatie welke typologie



Voor wie meer wil weten

Website van Wonen-Vlaanderen

<https://www.wonenvlaanderen.be/lokaal-woonbeleid/sociale-woonprojecten-stimuleren>

- Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017
 - Toelichting in nota aan Vlaamse Regering bij definitieve goedkeuring
- Ministerieel besluit van 5 september 2017
 - Toelichting in mededeling aan Vlaamse Regering
 - Publicatie Staatsblad op 13/9, in werking op 23/9
- Info over huidige + toekomstige procedure



Vlaanderen
is wonen

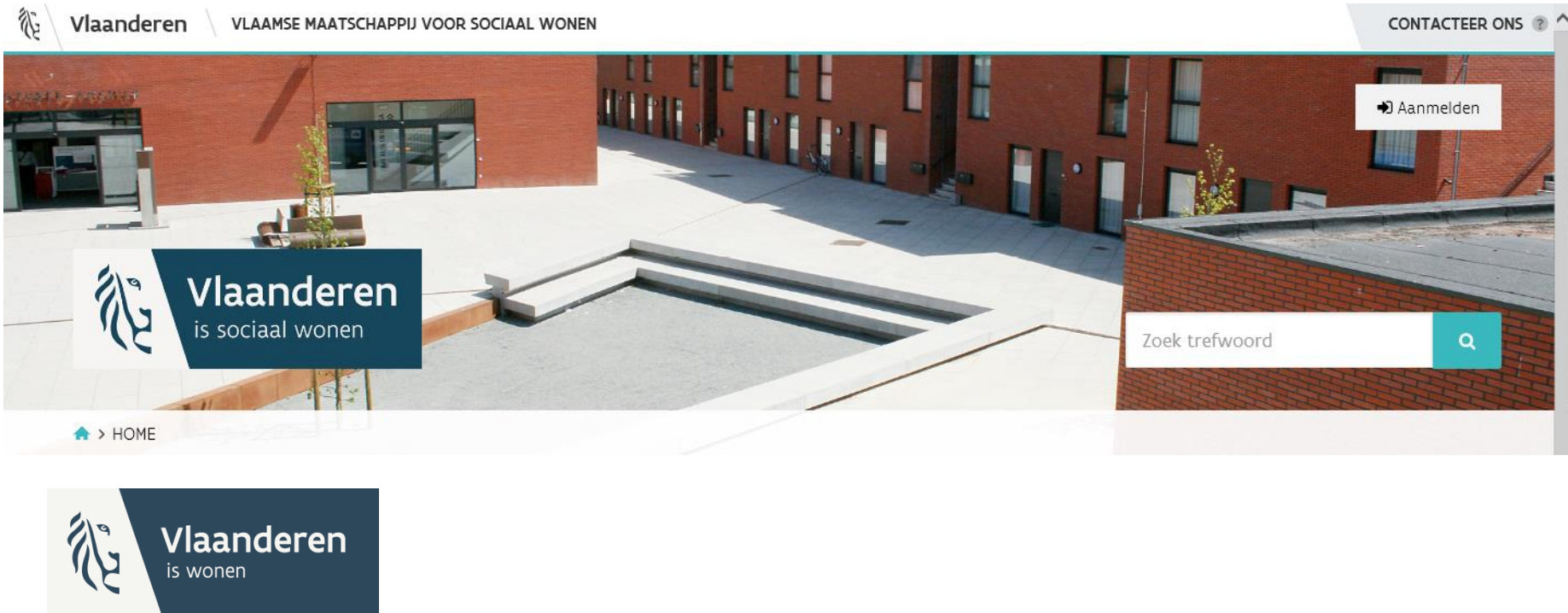
Aan de slag!

**In het projectportaal
Op het lokaal woonoverleg
Via visie op sociaal wonen**



0. Toegang en inloggen

- ▶ Via <https://projectopvolging.vmsw.be>
→ klik op 'Aanmelden als VMSW'
- ▶ Helpdesk VMSW:
→ 02 505 45 55 of helpdesk@vmsw.be



0. Toegang en inloggen



VLAAMSE
MAATSCHAPPIJ
VOOR SOCIAAL
WONEN



Aanmelden met uw woonnet-account of VMSW-account

Aanmelden

U kunt terecht bij de VMSW helpdesk voor vragen op het telefoonnummer 02 505 45 55 of via e-mail: helpdesk@vmsw.be



Vlaanderen
is wonen

0. Nieuwe gebruiker?

► <https://www.vmsw.be/Home/Formulieren/Aanvraag-toegang-tot-VMSW-toepassingen>

Voornaam	<input type="text"/>
Familienaam	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
Organisatietype	<input type="radio"/> SVK (sociaal verhuurkantoor) <input type="radio"/> SHM (sociale huisvestingsmaatschappij) <input type="radio"/> Andere (steden, gemeenten, OCMW,...)
Naam organisatie of erkenningsnummer SHM	<input type="text"/>
Naam directeur	<input type="text"/>
Melding	<input type="text"/>



Vlaanderen
is wonen

REGISTREER

1. Wat zien we?

https://projectopvolging-test.vmsw.be/lokalewoontoet Project Opvolling Vormingsaanbod en infosessie... Project Opvolling

Bewerken Beeld Favorieten Extra Help

Nieuwe lokale woontoets

Lokale woontoets Agenda lokaal woonoverleg Projectfiches

Startscherf met 3 tabbladen

Aan de slag

Geef de beslissingen van het lokale woonoverleg in per project

START NIEUWE LOKALE WOONTOETS

BSO-PLANNER (40/80, resterend 40)

Laatste meting 20	Gepland - niet stopzetbaar 4	Gepland - stopzetbaar 16	Te behandelen 13
----------------------	---------------------------------	-----------------------------	---------------------

[Kapelstraat](#)
Aanvraagdatum: 08/06/2018

BSO-toets	+13
Lokaal woonbeleid	
Huur	
Nieuwbouw	13



1. Wat zien we?









Home > LWO > LIJST ?

Lokaal Woonoverleg

Lokale woontoets **Agenda lokaal woonoverleg** Projectfiches

NIEUW LWO PLANNEN

Datum

05/01/2018	 
05/02/2018	 
05/03/2018	 
05/05/2018	 
05/06/2018	

1. Wat zien we?

Projecten in uw gemeente

Lokale woontoets

Agenda lokaal woonoverleg

Projectfiches

[Filters verbergen](#)

Filters

Status

- RVI 2017 (Ronde van Vlaanderen 2017)
- Op projectenlijst
- Afgekeurd
- Beleidstoets aangevraagd

Term

Projectnaam, locatie, lokaal bestuur of initiatiefnemer

Projectnaam	Locatie	Initiatiefnemer	Datum LWO	Status	Sinds
Kloosterstraat	Gemeente Kruisem	INITIATIEFNEMER 13	05/06/2018	Afgekeurd	12/06/2018
Kerkstraat	Gemeente Kruisem	INITIATIEFNEMER 13	05/06/2018	Op projectenlijst	12/06/2018
Stationstraat	Gemeente Kruisem	INITIATIEFNEMER 13	-	RVI 2017	08/06/2018
Project niet stopzetbaar	Gemeente Kruisem	INITIATIEFNEMER 13	-	RVI 2017	08/06/2018
Kapelstraat	Gemeente Kruisem	INITIATIEFNEMER 13	-	Beleidstoets aangevraagd	08/06/2018



Vlaanderen
is wonen

2. Projectgegevens

Projecten in uw gemeente

Lokale woontoets

Agenda lokaal woonoverleg

Projectfiches

[Filters verbergen](#)

Filters

Status

- RVI 2017 (Ronde van Vlaanderen 2017)
- Op projectenlijst
- Afgekeurd
- Beleidstoets aangevraagd

Term

Projectnaam, locatie, lokaal bestuur of initiatiefnemer

Projectnaam	Locatie	Initiatiefnemer	Datum LWO	Status	Sinds
Kloosterstraat	Gemeente Kruisem	INITIATIEFNEMER 13	05/06/2018	Afgekeurd	12/06/2018
Kerkstraat	Gemeente Kruisem	INITIATIEFNEMER 13	05/06/2018	Op projectenlijst	12/06/2018
Stationstraat	Gemeente Kruisem	INITIATIEFNEMER 13	-	RVI 2017	08/06/2018
Project niet stopzetbaar	Gemeente Kruisem	INITIATIEFNEMER 13	-	RVI 2017	08/06/2018
Kapelstraat	Gemeente Kruisem	INITIATIEFNEMER 13	-	Beleidstoets aangevraagd	08/06/2018



Vlaanderen
is wonen

2. Projectgegevens

PROJECTEN HOME > PROJECT DETAIL

Kapelstraat ?

[↓ DOWNLOADEN ALS PDF](#)

Projectgegevens

Initiatiefnemer	INITIATIEFNEMER 13
Aangemaakt op	08/06/2018
Status	Beleidsstoets aangevraagd
Status sinds	08/06/2018
Omschrijving	Kapelstraat
Locatie	Gemeente Kruisem details
Samenwerkende organisaties	Geen ?

Huur

Sociale huurwoningen ?

Nieuwbouw ?	13 woningen
Renovatie	Verhuisbeweging: Neen Vergunnings- of meldingsplicht renovatie: Neen 0 sociale huurwoningen <u>voor</u> realisatie project ? 0 sociale huurwoningen <u>na</u> realisatie project ?
Vervangingsbouw ?	0 sociale huurwoningen <u>voor</u> realisatie project ? 0 sociale huurwoningen <u>na</u> realisatie project ?
Vererving ?	0 nieuwe 'goede' woningen na vererving waarvan 0 reeds sociaal verhuurde woningen 0 nieuwe bescheiden woningen na vererving

Koop

Koopwoningen	0 woningen
Kavels	0 kavels

Beleidsstoetsen

Lokaal woonbeleid

Aangevraagd op	08/06/2018
Lokaal bestuur	Gemeente Kruisem
Datum Lokaal Woonoverleg	De gemeente heeft nog geen Lokaal Woonoverleg gepland.



Vlaanderen
is wonen

KAPELSTRAAT

Projectgegevens

Initiatiefnemer	INITIATIEFNEMER 13
Aangemaakt op	08/06/2018
Status	Beleidsstoets aangevraagd
Status sinds	08/06/2018
Omschrijving	Kapelstraat
Locatie	<ul style="list-style-type: none">Egied De Jonghestraat 168, 2880 Bornem (12015B0237/00L000)

Huur

Sociale huurwoningen

Nieuwbouw	13 woningen
Renovatie	verhuisbeweging: Neen vergunnings- of meldingsplicht voor renovatie: Neen 0 sociale huurwoningen <u>voor</u> realisatie project 0 sociale huurwoningen <u>na</u> realisatie project
Vervangingsbouw	0 sociale huurwoningen <u>voor</u> realisatie project 0 sociale huurwoningen <u>na</u> realisatie project
Verwerving	0 nieuwe 'goede' woningen na verwerving waarvan 0 reeds sociaal verhuurde woningen 0 nieuwe bescheiden woningen na verwerving

Koop

Koopwoningen	0 woningen
Kavels	0 kavels

Beleidsstoetsen

Lokaal woonbeleid

Aangevraagd op	08/06/2018
Huidige status	Aangevraagd
Datum Lokaal Woonoverleg	De gemeente heeft nog geen Lokaal Woonoverleg gepland.

3. Lokaal woonoverleg









Home > LWO > LIJST

Lokaal Woonoverleg

Lokale woontoets Agenda lokaal woonoverleg Projectfiches

NIEUW LWO PLANNEN = vooruitkijken

Datum

05/01/2018	 
05/02/2018	 
05/03/2018	 
05/05/2018	 
05/06/2018	

= achteruit kijken:
Welke projecten kregen op dit woonoverleg welke adviezen?

4. Lokaal woonoverleg : historiek

Overzicht projecten

Hieronder vind je een overzicht van de behandelde projecten.



Kerkstraat

Aanvraagdatum: 08/06/2018



BSO-toets

+10

Goedgekeurd

Uittreksel uit het verslag
test



Lokaal woonbeleid

Huur

Goedgekeurd

Nieuwbouw

10



Kloosterstraat

Aanvraagdatum: 08/06/2018



BSO-toets

+15

Goedgekeurd

Uittreksel uit het verslag
test



Lokaal woonbeleid

Huur

Goedgekeurd

Nieuwbouw

12

Renovatie

9 --> 12

Motivering
test



Opname in openbaar domein

Afgekeurd



Vlaanderen
is wonen

5. Uitvoeren van de lokale woontoets

Nieuwe lokale woontoets

Lokale woontoets

Agenda lokaal woonoverleg

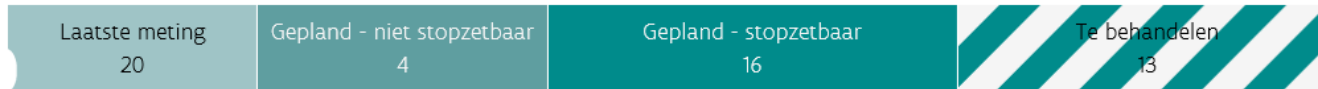
Projectfiches

Aan de slag

Geef de beslissingen van het lokale woonoverleg in per project

START NIEUWE LOKALE WOONTOETS

BSO-PLANNER (40/80, resterend 40)



[Kapelstraat](#)

Aanvraagdatum: 08/06/2018

BSO-toets +13

Lokaal woonbeleid

Huur

Nieuwbouw 13



Vlaanderen
is wonen

5. Uitvoeren van de lokale woontoets

Nieuwe lokale woontoets

Lokale woontoets

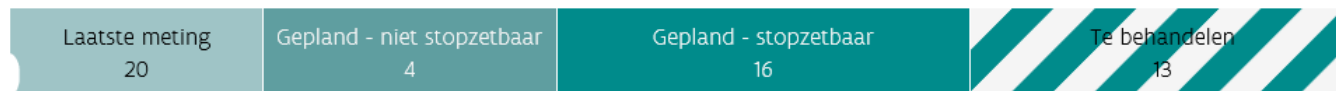
Agenda lokaal woonoverleg

Projectfiches

Kies datum van het LWO



BSO-PLANNER (40/80, resterend 40)



► Tijdelijk stop te zetten projecten (2)

[Kapelstraat](#)

Aanvraagdatum: 08/06/2018

<input checked="" type="checkbox"/> BSO-toets	+13	Goedgekeurd
<input type="checkbox"/> Lokaal woonbeleid		
Huur		
Nieuwbouw	13	

Maak uw keuze
Goedgekeurd
Afgekeurd

PROJECT UIT DEZE WOONTOETS VERWIJDEREN



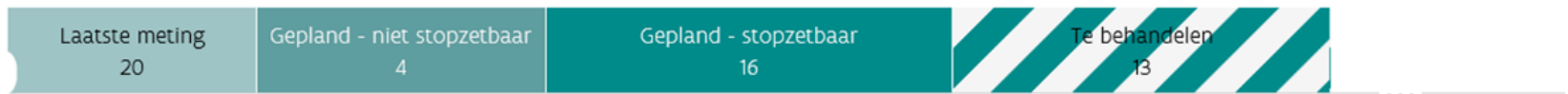
Vlaanderen
is wonen

5. Uitvoeren van de lokale woontoets

Kies datum van het LWO



BSO-PLANNER (40/80, resterend 40)



► Tijdelijk stop te zetten projecten (2)

✓ [Kapelstraat](#)
Aanvraagdatum: 08/06/2018

✓ BSO-toets	+13	Goedgekeurd	Uittreksel uit het verslag Kopieer hier het besluit van het lokaal woonoverleg met betrekking tot dit project <i>Uittreksel is verplicht.</i>
✓ Lokaal woonbeleid Huur		Goedgekeurd ▼	
Nieuwbouw	13		Motivering Schrijf hier de motivering bij de beslissing. Dit is verplicht bij een negatieve beslissing, optioneel bij een positieve beslissing.

[PROJECT UIT DEZE WOONTOETS VERWIJDEREN](#)

[ANNULEREN](#) [BEVESTIGEN](#)

6. Project stopzetten

- ▶ U klikt een project open.
- ▶ In bepaalde gevallen kan u dit stopzetten
- ▶ Het project verdwijnt uit de projectenlijst
- ▶ De initiatiefnemer moet het opnieuw bespreken op LWO

Kerkstraat ⓘ

[DOWNLOADEN ALS PDF](#) **STOPZETTEN**

Projectgegevens

Initiatiefnemer	INITIATIEFNEMER 13
Aangemaakt op	08/06/2018
Status	Op projectenlijst
Status sinds	12/06/2018
Omschrijving	Kerkstraat
Locatie	Gemeente Kruisem details
Samenwerkende organisaties	Geen ⓘ

Op het lokaal woonoverleg

- ▶ Vroegtijdig projecten bespreken in openheid en discretie
- ▶ Gemeente is regisseur van het lokale woonbeleid
 - Sociale woonprojecten afstemmen op elkaar
 - Wachtlijsten en woonneed in beeld brengen en bewaken

Door **visie** op sociaal wonen te ontwikkelen

- ▶ Ruimtelijk: Welke woningtypes in welke wijken of buurten?
- ▶ Niet enkel nieuwbouw of vervangingsbouw
- ▶ Ook renovatie (liefst in een renovatieplanning)
- ▶ Bewoners niet uit het oog verliezen bij verhuisbewegingen
- ▶ Voorzieningen, mobiliteit en een goede woonomgeving





Vlaanderen
is wonen

Vragen?

Helpdesk sociale huur

sh@vmsw.be

tel. 02 505 44 54

Het projectportaal:

programmatie@vmsw.be

