

DAG VAN HET LOKALE WOONBELEID

21 VERSCHILLENDE WORKSHOPS, 3 KEUZES OM UW EIGEN DAGPROGRAMMA SAMEN TE STELLEN

Programma Dag van het Lokale Woonbeleid

9u30	Onthaal met koffie <i>Polyvalente ruimte</i>				
10u00 - 11u00	Plenair openingsmoment: de actualiteit van het lokaal woonbeleid <i>zaal: Groot Auditorium (00.11)</i>				
11u00 - 11u15	<i>Verplaatsing naar de workshops</i>				
11u15 - 12u15	Workshops				
<i>zaal: 01.45: Hugo Claus</i>	1. GLOBO - Globaal onderzoek van shm's en svk's	<i>01.47: Jan Van Ruusbroec</i> 2. Leegstaande woningen en gebouwen Bijstand voor een lange adem	<i>01.50: Maria Rosseels</i> 3. Grond- en pandenbeleid in praktijk, inspiratie voor een lokale aanpak	<i>01.51: Guido Gezelle</i> 4. De procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring: leren lopen (gevorderden)	<i>01.52: Christine D'Haen</i> 5. Een visie ontwikkelen op sociaal huren
<i>zaal: Groot auditorium (00.11)</i>	6. Een eerste blik op de belangrijkste aspecten van het nieuwe Vlaamse Woninghuurdecreet	<i>Klein auditorium (01.43)</i> 7. Vlaamse woonpremies voor particulieren ondersteunen ook het lokale woonbeleid (beginners)	<i>00.48: Keldermans</i> 8. De private huurmarkt in beeld	<i>01.17: Clara Peeters</i> 9. Het conformiteitsattest: verplichten en/of promoten? (inspiratiesessie)	<i>01.21: Jeanne Brabants</i> 10. Sociale Huur: van inschrijving tot toewijzing
12u15 - 13u15	Broodjeslunch <i>zaal: Polyvalente ruimte (00.07)</i>				
13u15 - 14u15	Workshops				
<i>zaal: 01.45: Hugo Claus</i>	11. Klachten en verhalen van sociale (kandidaat-)huurders... Waar kunnen ze terecht?	<i>01.47: Jan Van Ruusbroec</i> 12. Dat stoort iedereen! Verwaarloosde woningen en gebouwen: hoe krijg je ze weg?	<i>01.50: Maria Rosseels</i> 13. Projectportaal en BSO-teller (gevorderden)	<i>01.51: Guido Gezelle</i> 14. De procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring: leren lopen (gevorderden)	<i>01.52: Christine D'Haen</i> 15. Op weg naar woonpremies: succesformules en struikelstenen (gevorderden)
<i>zaal: Groot auditorium (00.11)</i>	16. Planning en financiering van sociaal woonaanbod (beginners)	<i>Klein auditorium (01.43)</i> 17. De woningpas: wat mag u binnenkort verwachten?	<i>00.48: Keldermans</i> 18. De kracht van sensibilisering op de private huurmarkt	<i>01.17: Clara Peeters</i> 19. Het conformiteitsattest: verplichten en/of promoten? (inspiratiesessie)	<i>01.21: Jeanne Brabants</i> 20. Sociale Huur: van inschrijving tot toewijzing
14u15 - 14u30	<i>Verplaatsing naar de workshops</i>				
14u30 - 15u30	Workshops				
<i>zaal: 01.45: Hugo Claus</i>	21. Leegstaande woningen en gebouwen. Bijstand voor een lange adem.	<i>01.47: Jan Van Ruusbroec</i> 22. Dat stoort iedereen! Verwaarloosde woningen en gebouwen: hoe krijg je ze weg?	<i>01.50: Maria Rosseels</i> 23. Grond- en pandenbeleid in praktijk, inspiratie voor een lokale aanpak	<i>01.51: Guido Gezelle</i> 24. De procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring: leren stappen (beginners)	<i>01.52: Christine D'Haen</i> 25. Op weg naar woonpremies: succesformules en struikelstenen (gevorderden)
<i>zaal: Groot auditorium (00.11)</i>	26. Een woonbeleid op maat van ... Een utopie?	<i>Klein auditorium (01.43)</i> 27. De woningpas: toekomst?	<i>00.48: Keldermans</i> 28. De kracht van sensibiliseren op de private huurmarkt	<i>01.17: Clara Peeters</i> 29. Sneller sociale woningen bouwen met dank aan een goede lokale regie (gevorderden)	<i>01.21: Jeanne Brabants</i> 30. Een visie ontwikkelen op sociaal huren
15u30 - 16u30	Netwerken met een hapje en drankje <i>Polyvalente ruimte</i>				

DE VERSCHILLENDE WORKSHOPS KORT TOEGELICHT

GLOBO – Globaal onderzoek van shm's en svk's door afdeling Toezicht

Nr.	Praktisch	Omschrijving
1.	Keuze 1: 11u15 – 12u15 <i>01.54 Hugo Claus</i>	Op een woonoverleg valt het woord wel eens: “we hebben dit jaar een GLOBO!” Wilt u er het fijne van weten? Wat is een GLOBO? Wat wordt er onderzocht? Wat zijn de gevolgen voor een shm, een svk, de huurders? Worden onze Lokale Toewijzings-reglementen ook bekeken? Ann Grootjans van de afdeling Toezicht vertelt u er alles over

Leegstaande woningen en gebouwen. Bijstand voor een lange adem

Nr.	Praktisch	Omschrijving
2.	Keuze 1: 11u15 – 12u15 <i>01.47 Jan Van Ruusbroec</i>	Leegstand: een lokale ergernis over onbenutte woonruimte. Maar omdat leegstand bewijzen soms moeilijk is, en leegstandsregistratie vaak probleem dossiers aan het licht brengt, is de aanpak van leegstand voor lokale bestuurders soms een lastige opdracht. Op basis van bestaande voorbeelden gaat de workshop in op de voor- en nadelen van de verschillende registratiemethodes en op manieren om met de nodige druk leegstaande woningen weer op de markt te krijgen.
OF	Keuze 3: 14u30-15u30 <i>01.45 Hugo Claus</i>	

Grond- en pandenbeleid in de praktijk, inspiratie voor een lokale aanpak

Nr.	Praktisch	Omschrijving
3.	Keuze 1: 11u15 – 12u15 <i>01.50 Maria Rosseels</i>	Gemeenten kunnen met de inzet van diverse instrumenten uit de grond- en pandenkoffer zelf initiatieven voor een bijkomend en divers woonaanbod initiëren en aansturen. Uiteenlopende praktijkvoorbeelden tonen dit aan. We laten trekkers aan het woord en geven deelnemers de kans eigen ervaringen uit te wisselen en vragen te stellen. Een sessie met de ambitie u vol inspiratie en goed gewapend het grond- en pandenbeleid in uw gemeente verder te laten uitbouwen.
OF	Keuze 3: 14u30-15u30 <i>01.50 Maria Rosseels</i>	

De procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring: leren lopen (workshop voor gevorderden)

Nr.	Praktisch	Omschrijving
4.	Keuze 1: 11u15 – 12u15 <i>01.51 Guido Gezelle</i>	Het handboek woningkwaliteit en de bijhorende modeldocumenten zijn onmisbare hulpmiddelen bij een correcte toepassing van de procedures tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. In deze workshop passen we de richtlijnen en suggesties uit het handboek toe op een concrete situatie. Wat is het verhaal achter de huurder en verhuurder en welke invloed heeft dit verhaal op de verschillende stappen in de procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid?
OF	Keuze 2: 13u15-14u15 <i>01.51 Guido Gezelle</i>	

Een visie ontwikkelen op sociaal huren

Nr.	Praktisch	Omschrijving
5.	Keuze 1: 11u15 – 12u15 <i>01.52 Christine D'Haen</i>	Een onderbouwde visie op sociaal wonen vertrekt vanuit een goed beeld van de huidige situatie, kijkt vooruit naar de wenselijke situatie en zet die om in heldere doelstellingen. In deze sessie reiken we goede praktijkvoorbeelden en interessant cijfermateriaal aan op maat van uw gemeente. Hiermee kunt u beleidsmatig aan de slag om tot een onderbouwde visie op sociaal wonen te komen. We leggen hierbij de nadruk op sociale huur.
30.	Keuze 3: 14u30-15u30 <i>01.51 Guido Gezelle</i>	

Een eerste blik op de krachtlijnen van het nieuwe Vlaamse Woninghuurdecreet

Nr.	Praktisch	Omschrijving
6.	Keuze 1: 11u15 – 12u15 <i>00.11 Groot auditorium</i>	Sinds de Zesde Staatshervorming is het Vlaamse Gewest bevoegd voor woninghuur. Na een grondige evaluatie door het Steunpunt Wonen startte de opmaak van een Vlaams Woninghuurdecreet dat de belangrijkste bepalingen over huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen bundelt en een aantal bepalingen ervan ook inhoudelijk bijstuurt. Daarnaast bevat het decreet ook een aantal bepalingen over studentenhuur-overeenkomsten. Het nieuwe Vlaamse Woninghuurdecreet is geen trendbreuk of totale ommezwaai maar bevat wel een aantal belangrijke wijzigingen en nieuwigheden. Deze toelichting overloopt de krachtlijnen.

Vlaamse woonpremies voor particulieren ondersteunen het lokale woonbeleid (beginners)

Nr.	Praktisch	Omschrijving
7.	Keuze 1: 11u15 – 12u15 <i>01.43 Klein auditorium</i>	<p>De digitale beschikbaarheid van statistieken en andere data versterkt een gemeente in haar beleid.</p> <p>Zeker voor de prioritaire doelgroep van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden is de Vlaamse ondersteuning aan eigenaars en (ver)huurders lokaal erg belangrijk, en niet alleen door de omvang van deze steun.</p> <p>Vlaamse premiecijfers over de jaren heen brengen de gemeentelijke en regionale woonsituatie beter in beeld, en onderbouwen zo een performant woonbeleid op lokale maat.</p>

De private huurmarkt in beeld

Nr.	Praktisch	Omschrijving
8.	Keuze 1: 11u15 – 12u15 <i>00.48 Keldermans</i>	<p>De private huurmarkt, een bewuste keuze voor de ene, een gedwongen keuze voor de andere, is in vele opzichten onbekend terrein.</p> <p>Via enkele interessante invalshoeken willen we dit belangrijke segment tussen de eigendoms- en de sociale huurmarkt in kaart brengen. U krijgt tips om concreet lokaal aan de slag te gaan. De workshop richt zich niet exclusief tot medewerkers van een igs-project, waarvoor het in kaart brengen van de private huurmarkt vaak een verplichte activiteit is.</p>

Het conformiteitsattest: verplichten en/of promoten? (inspiratiesessie)

Nr.	Praktisch	Omschrijving
9.	Keuze 1: 11u15 – 12u15 <i>01.17 Clara Peeters</i>	Het conformiteitsattest verplichten voor elke woning die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd? Of de eigenaar van een woning met een conformiteitsattest belonen met een premie of subsidie?
OF		
19.	Keuze 2: 13u15 – 14u15 <i>01.17 Clara Peeters</i>	Kom luisteren naar de aanpak en ervaringen van Tienen, Menen en de intercommunale Igean, en doe inspiratie op voor uw eigen gemeente.

Sociale huur: van inschrijving tot toewijzing

Nr.	Praktisch	Omschrijving
10.	Keuze 1: 11u15 – 12u15 <i>01.21 Jeanne Brabants</i>	De weg van de inschrijving bij een sociale huisvestingsmaatschappij of een sociaal verhuurkantoor tot een effectieve toewijzing is niet altijd eenvoudig. Zelfs doorverwijzers, OCMW en gemeenten zien door de bomen het bos niet altijd, laat staan dat de meest zwakke doelgroep zelf begrijpt hoe de vork in de steel zit. Kruip tijdens deze workshop in de huid van een kandidaat-huurder aan de hand van levensechte voorbeelden. Samen met een shm, svk of igs zoekt elke deelnemer vanuit de eigen praktijkervaring oplossingen voor obstakels op de weg van inschrijving tot toewijzing.
OF		
20.	Keuze 2: 13u15 – 14u15 <i>01.21 Jeanne Brabants</i>	

Klachten en verhalen van sociale (kandidaat-)huurders... Waar kunnen ze terecht?

Nr.	Praktisch	Omschrijving
11.	Keuze 1: 13u15 – 14u15 <i>01.45 Hugo Claus</i>	“Ik ben geschrapt van de wachtlijst voor kandidaat-huurders en vind dat niet terecht!” “Ik sta al drie jaar langer op de wachtlijst dan mijn buurman. Hij heeft een woning gekregen en ik niet, is dat wel eerlijk?” Pieter Vandenbroucke vertelt u bij welke klachten en verhalen van sociale (kandidaat-)huurders de afdeling Toezicht kan helpen.

“Dat stoort iedereen!” Verwaarloosde woningen en gebouwen: hoe krijg je ze weg?

Nr.	Praktisch	Omschrijving
12.	Keuze 1: 13u15 – 14u15 <i>01.47 Jan Van Ruusbroec</i>	Verwaarloosde panden zijn meestal goed zichtbaar en een doorn in het oog. Maar daarmee zijn de storende gebreken nog niet verholpen.
OF		Bovendien stelt de regelgeving op dat het om “ernstige gebreken” moet gaan om te kunnen spreken van ‘verwaarlozing’
22.	Keuze 2: 14u30 – 15u30 <i>01.47 Jan Van Ruusbroec</i>	De workshop gaat in op ervaringen tot nu toe.

Projectportaal en BSO-teller (gevorderden)

Nr.	Praktisch	Omschrijving
13.	Keuze 1: 13u15 – 14u15 <i>01.50 Maria Rosseel</i>	Volgt u de voortgang van de sociale woonprojecten op voor uw gemeente(n)? In deze sessie willen we uw inzicht in het projectportaal verdiepen. Specifiek belichten we de toets aan het bindend sociaal objectief (BSO). In primeur toont de VMSW u de BSO-teller, waarmee u vanaf dan de BSO-toets online kan uitvoeren voor specifieke sociale woonprojecten.

Op weg naar woonpremies: succesformules en struikelstenen (gevorderden)

Nr.	Praktisch	Omschrijving
15.	Keuze 1: 13u15 – 14u15 <i>01.52 Christine D'Haen</i>	Als bestuurslaag die het dichtst bij de burger staat vormen (inter)gemeentelijke woondiensten de frontlijn in de strijd tegen het mattheüseffect.
OF		
25.	Keuze 2: 14u30 – 15u30 <i>01.52 Christine D'Haen</i>	Een tegemoetkoming onterecht niet aanvragen is een gemiste kans. Maar een kansloze aanvraag toch indienen is evenzeer verspilde energie. Wat blijkt: de ene gemeente slaagt er al beter in om beide klippen te omzeilen dan de andere. De doordachte organisatie van een deskundig woonloket maakt het mogelijk om zowel Mattheüs als Murphy in het gareel te houden.

Planning en financiering van sociaal woonaanbod (beginners)

Nr.	Praktisch	Omschrijving
16.	Keuze 1: 13u15 – 14u15 <i>00.11 Groot auditorium</i>	In deze sessie maken we u vertrouwd met de hoofdlijnen van de planning en de financiering van sociale woonprojecten. We lichten de procedures op een begrijpelijke wijze toe en verklaren de belangrijkste termen uit het vakjargon. Na deze sessie kunt u de besprekingen op het lokale woonoverleg goed plaatsen. U kunt ook met vertrouwen aan de slag in het projectportaal van de VMSW, om projectfiches te raadplegen en om beleidstoetsen uit te voeren.

De woningpas: wat mag u binnenkort verwachten?

Nr.	Praktisch	Omschrijving
17.	Keuze 1: 13u15 – 14u15 <i>01.43 Klein auditorium</i>	Hoe maken we het woningpark energiezuiniger en kwalitatief beter? De Vlaamse regering wil de renovatiegraad van bestaande woningen verhogen. In het kader van het renovatiepact worden daarvoor nieuwe instrumenten ontwikkeld, waaronder de woningpas. Dat is een digitaal paspoort met relevante gegevens over uw woning en uw woonomgeving. De lancering is voor binnenkort. Wat de woningpas precies inhoudt, komt u te weten in deze workshop.

De kracht van sensibilisering op de private huurmarkt

Nr.	Praktisch	Omschrijving
18.	Keuze 1: 13u15 – 14u15 <i>00.48 Keldermans</i>	De private huurmarkt is niet voor iedereen even toegankelijk. Heel wat doelgroepen krijgen, bewust of onbewust, het signaal dat ze niet welkom zijn in de huurwoning. Zowel praktijkervaringen als wetenschappelijk onderzoek tonen een genuanceerd beeld.
OF		
28.	Keuze 2: 14u30 – 15u30 <i>00.48 Keldermans</i>	Wat kunnen u en uw gemeente betekenen? Tijdens deze workshop zoeken we naar manieren om zelf aan de slag te gaan, op een bewust activerende wijze. Aan de hand van een mix van goede praktijkvoorbeelden en eigen inbreng kijken we bijvoorbeeld hoe we omgaan met discriminatie en hoe we inspelen op langetermijnbewustmaking.

De procedure tot ongeschikt en onbewoonbaarverklaring: leren stappen (beginners)

Nr.	Praktisch	Omschrijving
24.	Keuze 1: 14u30 – 15u30 <i>01.51 Guido Gezelle</i>	Het handboek woningkwaliteit en de bijhorende modeldocumenten zijn onmisbare hulpmiddelen bij een correcte toepassing van procedures tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. In deze workshop passen we de richtlijnen en suggesties uit het handboek toe op een concrete situatie. Wat is het verhaal achter de huurder en verhuurder en welke invloed heeft dat op de verschillende stappen in de procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid?

Een woonbeleid op maat van ... een utopie?

Nr.	Praktisch	Omschrijving
26.	Keuze 1: 14u30 – 15u30 <i>00.11 Groot auditorium</i>	We bouwen ons woonbeleid vaak uit op basis van doelstellingen, acties, opportuniteiten... Maar stel dat u vertrekt vanuit het verhaal van de mensen met de grootste woonneed. Brengt ons dat bij een ander woonbeleid? De film 'Take good care of my baby' is een productie van kleinVerhaal vzw en Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen, die het relaas vertelt van een alleenstaande moeder die haar leven op de rails probeert te krijgen en daarbij hulp krijgt van de wijk. We laten ons door deze film inspireren om samen te zoeken naar andere instrumenten en hulpmiddelen om het lokale woonbeleid af te stemmen op de mensen in uw gemeente.

De woningpas: toekomst?

Nr.	Praktisch	Omschrijving
27.	Keuze 1: 14u30 – 15u30 <i>01.43 Klein auditorium</i>	Met een eerste lancering van de woningpas krijgt de eigenaar toegang tot bepaalde relevante informatie over zijn woning en woonomgeving. In de toekomst wordt die informatie stelselmatig uitgebreid met meer thema's en functies. Zo zal de eigenaar in de toekomst de woningkwaliteit van zijn woning kunnen nagaan of kunnen andere partijen toegang krijgen tot een woningpas. Wilt u graag uw ei kwijt over de toekomstige versies van de woningpas, dan bent u welkom in deze workshop

Sneller sociale woningen bouwen met dank aan een goede lokale regie (gevorderden)

Nr.	Praktisch	Omschrijving
29.	Keuze 1: 14u30 – 15u30 <i>01.17 Clara Peeters</i>	Wat kunt u als gemeente doen om de realisatie van een sociaal woonproject te bespoedigen? Hoe kunt u ondersteunend werken en tegelijk de gewenste voortgang aansturen? In deze sessie reikt de VMSW goede praktijkvoorbeelden en bruikbare tips aan.