



Vlaanderen
is wonen



DAG VAN HET LOKAAL WOONBELEID

23 juni 2022



Bouwen aan Wonen



24 SESSIES EN WORKSHOPS / 3 KEUZES

Sessies voor wie **nieuw** is in het werkveld wonen en sessies voor de **meer ervaren** collega's.

Sessies met linken naar één of meer **beleidsprioriteiten**:

1. De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden
2. De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving
3. De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen

Sessies die onderling verbonden zijn door een **thema**:

- ▶ **WONEN OVER DE GRENZEN HEEN**
- ▶ **LOKAAL AAN DE SLAG MET DAK- EN THUISLOOSHEID**
- ▶ **WOONMAATSCHAPPIJ**
- ▶ **HET RECHT OP WONEN VOOR KINDEREN EN JONGEREN**
- ▶ **WONINGKWALITEIT - DE PROCEDURE**
- ▶ **WONINGKWALITEIT - EEN LOKAAL BELEID VOEREN**
- ▶ **SCHOON EN GEZOND IN DE WONING**
- ▶ **PREMIES EN ONDERSTEUNING**
- ▶ **WONEN EN RUIMTE**

We werken met **drie sessierondes**, waar u telkens één sessie kan kiezen.

DAGKLAPPER

9u15		Onthaal met koffie en thee
9u45		Welkom door Helmer Rooze, administrateur-generaal Wonen-Vlaanderen
10u15		Start sessieronde 1
11u45		Broodjeslunch
12u45		Startschot voor de namiddag door minister van wonen Matthias Diependaele
13u05		Start sessieronde 2
14u45		Start sessieronde 3
15u45		Einde

SESSIERONDE 1 – 10u15 tot 11u45

WONEN OVER DE GRENZEN HEEN

1. Wonen over de grenzen heen.....6



~~LOKAAL AAN DE SLAG MET DAK EN THUISLOOSHEID~~

~~3. Lokaal aan de slag met dak- en thuislozentellingen.....8~~

WOONMAATSCHAPPIJ

4. Toewijzingsraad.....9

WONINGKWALITEIT – DE PROCEDURE

5. Woningkwaliteitsnormen in de praktijk: het technisch verslag10

WONINGKWALITEIT – DE PROCEDURE

6. Procedures woningkwaliteit – basisworkshop11

SCHOON EN GEZOND IN DE WONING

7. Woningvervuiling – reality-tv of een realistische aanpak?12

WONINGKWALITEIT – EEN LOKAAL BELEID VOEREN

8. Eerste stappen in het sociaal beheersrecht.....13

PREMIES EN ONDERSTEUNING

9. Praktijkgerichte begeleiding van digitale premieaanvragen in het kader van Mijn VerbouwPremie.....14

HET RECHT OP WONEN VOOR KINDEREN EN JONGEREN

10. Jong en alleen wonen – de eerste stappen op de woonmarkt.....15

WONINGKWALITEIT – EEN LOKAAL BELEID VOEREN

15. Gemeentelijke reglementen als instrument voor een lokaal woningkwaliteitsbeleid.....20

SESSIERONDE 2 – 13u05 tot 14u35

WONEN OVER DE GRENZEN HEEN

1. Wonen over de grenzen heen.....	6
------------------------------------	---

WONINGKWALITEIT – DE PROCEDURE

5. Woningkwaliteitsnormen in de praktijk: het technisch verslag.....	10
--	----

WONINGKWALITEIT – DE PROCEDURE

6. Procedures woningkwaliteit – basisworkshop.....	11
--	----

PREMIES EN ONDERSTEUNING

9. Praktijkgerichte begeleiding van digitale premieaanvragen in het kader van Mijn VerbouwPremie.....	14
---	----

DAK- EN THUISLOOSHEID EN PRECAIRE WOONSITUATIES & HET RECHT OP WONEN VOOR KINDEREN EN JONGEREN

11. Lokale coalities als preventie dak- en thuisloosheid bij kinderen en jongeren.....	16
--	----

PREMIES EN ONDERSTEUNING

12. Kwetsbare huurders helpen in hindernissenparcours van de private huurmarkt.....	17
---	----

SCHOON EN GEZOND IN DE WONING

13. Een gezond binnenklimaat in de woning – samenwerken met LOGO.....	18
---	----


DAK- EN THUISLOOSHEID EN PRECAIRE WOONSITUATIES

14. Actualiteits sessie: opvang vluchtelingen uit Oekraïne.....	19
---	----

WONINGKWALITEIT – EEN LOKAAL BELEID VOEREN

15. Gemeentelijke reglementen als instrument voor een lokaal woningkwaliteitsbeleid.....	20
--	----

SESSIERONDE 3 – 14u45 tot 15u45

	WONEN OVER DE GRENZEN HEEN	
	2. Debatsessie – Wonen over de grenzen heen.....	7
	HET RECHT OP WONEN VOOR KINDEREN EN JONGEREN	
	16. De stem van kinderen en jongeren in het lokaal woonbeleid.....	21
	PREMIES EN ONDERSTEUNING	
	17. Eigenaars met beperkte middelen ondersteunen in het betaalbaar en kwaliteitsvol renoveren van hun woning.....	22
	WOONMAATSCHAPPIJ	
	18. Naar de erkenning van de woonmaatschappijen – reflecties uit de praktijk.....	23
	WONINGKWALITEIT – EEN LOKAAL BELEID VOEREN	
	19. Optimalisaties woningkwaliteitsbewaking: taak volbracht?.....	24
	WONINGKWALITEIT – DE PROCEDURE	
	20. Wat na de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring: nazorg.....	25
	PREMIES EN ONDERSTEUNING	
	21. Drie regio's zetten renovatiecoaches in om de klimaatdoelstellingen 2050 te behalen.....	26
	WONINGKWALITEIT – EEN LOKAAL BELEID VOEREN	
	22. Woningkwaliteitsbewaking: naar een hoger niveau dankzij samenwerking.....	27
	RUIMTE EN WONEN	
	23. Als kernversterking en wonen elkaar ontmoeten.....	28
	RUIMTE EN WONEN	
	24. Handvatten voor gemeenten om sociaal woonaanbod te realiseren.....	29

SPREKERS

- ▶ **Jeroen Van Pottelberge**
begeleider lokaal woonbeleid
Wonen-Vlaanderen
- ▶ **Sharon Allen**
rent officer
Department for Communities,
Housing Division

1. Wonen over de grenzen heen

Een dag van het lokaal woonbeleid leent zich ertoe om eens verder te kijken dan de neus lang is. Inspiratie wordt vaak gezocht binnen de eigen provincies, naburige gemeenten of bevriende intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. In deze sessie gaan we over de grenzen heen! We gaan kijken hoe ze elders in Europa vraagstukken rond betaalbaarheid, kwaliteit en samenwonen aanpakken.

De snelste kritiek op de inhoud van deze sessie is dat de aangehaalde voorbeelden niet pasklaar toepasbaar zijn in Vlaanderen. Niemand zal dat weerleggen, maar met deze inspiratiesessie is het de bedoeling om eens out-of-the-box te denken. En misschien kan deze sessie er ook voor zorgen dat u vanuit een andere invalshoek naar een actueel of toekomstige woonprobleem kijkt? Een voorbeeld dat zeker aan bod zal komen, is de functie 'rent officer'. Een rent officer heeft in Noord-Ierland een belangrijke rol op de private huurmarkt, zoals het vastleggen van eerlijke huurprijzen.

Een gedeelte van deze sessie zal in het Engels zijn. Op het einde van de Dag van het Lokaal Woonbeleid kan u als deelnemer van deze sessie zich ook inschrijven voor een gezamenlijk reflectiemoment, de debatsessie.



✘ Wonen over de grenzen heen - debatsessie

Voor wie in de voor- of namiddag de sessie 'Wonen over de grenzen heen' heeft bijgewoond.

De voorbeelden uit het buitenland vormen de basis voor een gedachtewisseling en een eerste evaluatie, bekeken vanuit onze eigen ervaring en op zoek naar ideeën of oplossingen voor lokale of regionale kansen en problemen.

Wie deelneemt aan de debatsessie, zal ook effectief het woord krijgen in een groep van 10 tot 20 personen.



WONEN OVER DE GRENZEN HEEN

SPREKER

▶ **Jeroen Van Pottelberge**
begeleider lokaal woonbeleid
Wonen-Vlaanderen

geannuleerd

SPREKERS

- ▶ **Nana Mertens**
wetenschappelijk medewerker
KU Leuven
- ▶ **Liesbet Mullie**
directeur Wonen/
schuldhulpverlening Outreach
CAW Centraal West-Vlaanderen
- ▶ **Maarten Francois**
programmaregisseur
armoedebestrijding
OCMW Kortrijk

geannuleerd

✘ Lokaal aan de slag met dak- en thuislozentellingen

Dak- en thuisloze personen vormen een belangrijke en steeds groter wordende groep in onze samenleving. Dak- en thuisloosheid creëert meer en meer een maatschappelijke uitdaging voor het beleid van steden én gemeenten in heel Vlaanderen.

Waarom zou u als lokale overheid een dak- en thuislozentelling organiseren? Wat leert u uit de resultaten van een telling? Hoe kan u beleid opzetten om preventief dak- en thuisloosheid tegen te gaan? Welke partners betreft u? Hoe communiceert u?



4. Toewijzingsraad

Op vrijdag 17 december keurde de Vlaamse Regering definitief het besluit goed dat het sociaal huurstelsel grondig wijzigt. Dit besluit roept onder meer een nieuw orgaan in het leven, dat vanaf 1 januari 2023 aan de slag kan in de nog op te richten woonmaatschappijen: de toewijzingsraad.

Maar wat zullen nu de taken zijn van deze raad? Wie maakt er deel van uit? En hoe kunnen we als lokale besturen ook de relevante huisvestings- en welzijnsfactoren voldoende inbedden in deze structuur? Heeft het zin om een deelgebiedswerking op te zetten?

De toewijzingsraad heeft twee belangrijke taken: het opstellen van het toewijzingsreglement, en de praktische uitvoering van de toewijzingsregels in pijler twee (versnelde toewijzing) en pijler drie (voorrang voor specifieke doelgroepen).

Het eerste ontwerp van een toewijzingsreglement wordt belangrijk: alle bestaande toewijzingsreglementen komen namelijk met de goedkeuring van het nieuwe reglement te vervallen. Hoe pakt een lokaal bestuur dit aan? En hoe geeft de toewijzingsraad invulling aan de toewijzingen in pijler twee en drie? Kom het te weten tijdens deze sessie.

SPREKER

- ▶ **Nina Van Acker**
beleidsmedewerker
Wonen-Vlaanderen



5. Woningkwaliteitsnormen in de praktijk: het technisch verslag

SPREKERS

- ▶ **Tim Uyttebroeck**
adjunct technisch coördinator
Wonen-Vlaanderen
- ▶ **Luc De Meyer**
architect - technisch coördinator
Wonen-Vlaanderen

Het technisch verslag is het werkinstrument waarmee een woningcontroleur de kwaliteit van een woning beoordeelt. Wilt u te weten komen hoe dit precies in zijn werk gaat, waar die woningcontroleur op let en wat de gevolgen kunnen zijn, dan bent u hartelijk welkom op deze sessie.

Opgelet: het wordt hier en daar misschien een tikkeltje technisch, maar we houden het gezellig én interactief. Hebt u vragen voor ons? Top, wij hebben er ook een paar voor u (in een quiz gestopt)!

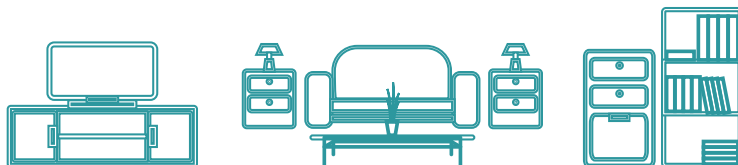


6. Procedures woningkwaliteit - basisworkshop

Werkt u rond woningkwaliteit en zit u met vragen/situaties waar u niet steeds een antwoord op weet? Deze basisworkshop is een moment om gedachten en ervaringen uit te wisselen met medewerkers van andere lokale besturen.

Hoe pakken collega's uit andere organisaties gelijkaardige problemen aan? Hebben zij dezelfde problemen als u? Hoe gaan ze er mee om, welke oplossingen zien uw collega's voor deze problemen? Is de waarschuwingsprocedure een echte verbetering of zorgt ze alleen maar voor extra werk? We zoeken samen naar antwoorden op deze en nog veel andere vragen. In kleine groepjes bespreken we een aantal cases en delen we ervaringen met elkaar.

We eindigen deze sessie met een korte samenvatting van het groeps gesprek en we voorzien ook een feedbackmoment. Tenslotte geven ervaren medewerkers van Wonen-Vlaanderen tips en tricks die ervoor zorgen dat u uw taken rond woningkwaliteit nog beter kan uitvoeren.



SPREKERS

- ▶ **Ludwig Ponnet**
senior expert woningkwaliteit
Wonen-Vlaanderen
- ▶ **Tania Dewaele**
adjunct-regiomanager woning-
kwaliteit
Wonen-Vlaanderen
- ▶ **Tamara Senaev**
adjunct-regiomanager woning-
kwaliteit
Wonen-Vlaanderen

7. Woningvervuiling - reality-tv of een realistische aanpak?

SPREKERS

- ▶ **Tineke Van Driessche**
deskundige stadsbeleid
gemeente Wetteren
- ▶ **Emmelie Callewaert**
deskundige wonen
Woondienst Regio Roeselare

Misschien zat u ook aan het scherm gekluisterd voor 'de vuilste jobs'. Misschien is de realiteit in het werkveld voor u geurig en kleurig genoeg. Na een inspirerende uiteenzetting van Jos Jongeleen, auteur van het boek 'Woningvervuiling', hebben lokale woonambtenaren uit West- en Oost-Vlaanderen samen een traject afgelegd om een stroomschema of draaiboek op te stellen voor de aanpak van woningvervuiling, op maat van de eigen lokale situatie.

In deze sessie willen we graag twee zeer verschillende stroomschema's voorstellen. We starten met een case-studie. Emmelie Callewaert en Tineke Van Driessche stellen hun aanpak van woningvervuiling voor aan de hand van hun stroomschema, toegepast op deze case. In een tweede stap leggen we aan u een vervuilde woonsituatie voor. In groepjes passen we de twee stroomschema's op deze case toe. Welke voorgestelde stappen zijn voor uw lokaal bestuur haalbaar?

We zoeken naar kansen en mogelijkheden, maar u krijgt de kans om obstakels, drempels en mogelijke moeilijkheden voor te leggen aan de groep én aan Tineke en Emmelie, die vanuit de praktijk tips en tricks kunnen geven.



8. Eerste stappen in het sociaal beheersrecht

Deze sessie richt zich tot geïnteresseerden - zonder voorkennis - die overwegen aan de slag te gaan met het sociaal beheersrecht. Dit instrument kan een goede manier zijn om panden die langdurig op een inventaris of register blijven staan te activeren: panden waar er sinds lang 'geen beweging' meer te merken valt opnieuw op de woonmarkt krijgen. Deze woningen krijgen een kwaliteitsvolle renovatie, en in één beweging leidt het ook tot de verhoging van uw sociaal woonaanbod.

Sinds de hervorming van het sociaal beheersrecht enkele jaren geleden zijn enkele steden en gemeenten gestart met de toepassing van sociaal beheersrecht. We laten hen graag aan het woord over hun eerste ervaringen.

Eerst luisteren we naar de stad Sint-Truiden die sterk inzet op een uitgekiend voortraject. Daarna komt (AGB) Leuven aan het woord, waar al meerdere panden in sociaal beheer zijn genomen: hoe is dat proces verlopen en wat zijn de voornaamste lessen? We voorzien ruimte voor al uw vragen.



SPREKERS

- ▶ **Ivan Peeters**
regiomanager woningkwaliteit
Regio Oost
Wonen-Vlaanderen
- ▶ **Delphine Bogaert**
expert wonen
stad Sint-Truiden
- ▶ **Marieke Valkeniers**
vastgoedjurist
AG Stadsontwikkeling Leuven
- ▶ **Jan Frans**
diensthoofd wonen
stad Leuven

9. Praktijkgerichte begeleiding van digitale premieaanvragen in het kader van Mijn VerbouwPremie

Deze sessie heeft als inzet te zorgen dat u op 1 oktober met succes digitale premieaanvragen kan begeleiden in de online toepassing Mijn VerbouwPremie.

Via een interactieve workshop gaan we samen aan de slag om de overgang te maken van de huidige werking naar deze van morgen. Vanuit de dagelijkse praktijk brengen we kennis over, en ideeën en voorbeelden waar zowel de lokale besturen als de burger centraal staan.

SPREKERS

- ▶ **Johan Vanberghen**
product owner
Mijn VerbouwPremie
- ▶ **Isabelle De Nil**
agile coach
Mijn VerbouwPremie
- ▶ **Ellen Moons**
product owner
Mijn VerbouwPremie



10. Jong en alleen wonen, de eerste stappen op de woonmarkt

Elke jongere droomt ervan op eigen benen te staan, al is dit soms een huzarenstukje. Het Vlaams-Brabantse IGS Wonen aan de Demer werkte een aanbod uit voor laatstejaarsscholieren.

Sarah Lambrechts: “In onze sessie ‘dromen van alleen wonen’ leren jongeren omgaan met nieuwe informatie, hun budget inschatten en een duurzame woonoplossing zoeken. ‘De huurgids’ biedt hun doorgedreven begeleiding in die zoektocht en in de eerste maanden na hun verhuis. Zelfredzaamheid verhogen blijft het belangrijkste.”

Na een speelse introductie waarin we het spel verkennen zet Sarah uiteen hoe ze verder werkt met de jongeren. Er is ruimte voor interactie.



SPREKER

► **Sarah Lambrechts,**
woondeskundige
IGS Wonen aan de Demer

DAK- EN THUISLOOSHEID EN
PRECAIRE WOONSITUATIES

HET RECHT OP WONEN VOOR
KINDEREN EN JONGEREN

SPREKERS

- ▶ **Lies Corneillie**
schepen voor wonen, gelijke
kansen en mondiaal beleid
stad Leuven
- ▶ **Helen De Brauweren**
De Wissel
- ▶ **Sarah Lampen**
Betonne Jeugd
- ▶ **Nog onbepaald**
Nest Invest
- ▶ **Veerle Vandecasteele**
begeleider lokaal woonbeleid
Wonen-Vlaanderen
- ▶ **An Rommel**
beleidsmedewerker
agentschap Opgroeien
- ▶ **Marie Le Roy**
beleidsmedewerker
Wonen-Vlaanderen

11. Lokale coalities als preventie dak- en thuisloosheid bij kinderen en jongeren

In Vlaanderen en Brussel werken 12 lokale coalities om dak- en thuisloosheid bij jongeren en jongvolwassenen te voorkomen en/of te beëindigen. In deze sessie komt u te weten wat deze coalities kunnen betekenen voor jongeren en jongvolwassenen uit uw gemeente of stad.

Partners van de lokale coalities van Leuven, Antwerpen en Gent komen vertellen hoe lokale besturen een actieve rol kunnen opnemen in deze coalities of hoe ze hun initiatief kunnen ondersteunen. Betonne Jeugd zal de stem van jongeren inbrengen. Het Gentse project Nest invest vertelt hoe jeugdhulp, verhuurders, investeerders en projectontwikkelaars samenwerken om beschikbare kwalitatieve woningen en woonbegeleiding te realiseren (te bevestigen). Lies Corneillie, schepen van Leuven stelt voor hoe de stad Leuven samen met de lokale coalitie Mind the Gap Leuven op de Abdij site van Vlierbeek elf studio's kan laten realiseren voor jongvolwassenen in een kwetsbare situatie.

In deze sessie mag u ook het woord nemen. De sprekers staan open voor uw vragen. We toetsen ook af wat de mogelijkheden en opportuniteiten zijn in uw lokale context. Want het doel van de lokale coalities is om structurele preventie te versterken, zorgcontinuïteit en toegankelijkheid te verhogen, vroege interventie in te zetten, uithuiszetting te vermijden en een stabiele huisvesting creëren.

12. Kwetsbare huurders helpen bij het hindernissenparcours van de private huurmarkt

Concrete praktijk bij de zoektocht, de toegang en het behoud van een huurwoning die betaalbaar, kwalitatief en energiezuinig is.

Huurders met een beperkt inkomen krijgen moeilijk toegang tot de huurmarkt, kunnen de huurwaarborg niet ophoesten of hebben soms betaalproblemen. De woningen waar ze wel toegang toe krijgen zijn vaak niet conform en/of energieverslindend. OCMW's en woonloketmedewerkers zoeken antwoorden om deze problemen aan te pakken.

We laten diverse lokale medewerkers aan het woord die concrete middelen hebben gevonden en toepassen. Deelnemers kunnen vragen stellen of aanvullen met eigen voorbeelden. Een workshop waar het uitwisselen van goede praktijken centraal staat.

SPREKERS

- ▶ **Nele Messely**
stafmedewerker lokaal woonbeleid
ILV Leie en Schelde
- ▶ **Rik Desmet**
bestuurskundige
stad Kortrijk
- ▶ **Geert Lowyck**
hoofd van dienst rechtenverkenning
stad Oostende
- ▶ **Thibault Jonckheere**
waarnemend coördinator
t Sas Brugge
- ▶ **Jonas De Vlioger**
algemeen directeur
SVK Zuid-Oost-Vlaanderen



13. Een gezond binnenklimaat in de woning - samenwerken met LOGO

SPREKERS

- ▶ **Pieter Van Vlaenderen**
regiomanager woningkwaliteit
Regio West
Wonen-Vlaanderen
- ▶ **Nele Bouckaert**
medisch milieukundige
LOGO
- ▶ **Sofie Vandenbroeck**
medisch milieukundige
agentschap Zorg en Gezondheid

In deze workshop maken we kennis met de werking van de Loco-regionale Gezondheidsoverleggen en -organisaties (LOGO's). We nemen in het bijzonder hun werking voor een gezond binnenklimaat onder de loep.

Daarna gaan we in op een aantal voorbeelden van samenwerking tussen gemeenten/IGS'en en de LOGO's. Op welke vlakken kan samengewerkt worden, hoe kunnen we elkaar versterken, hoe geven we dat een structureel karakter, moet dit geformaliseerd worden...

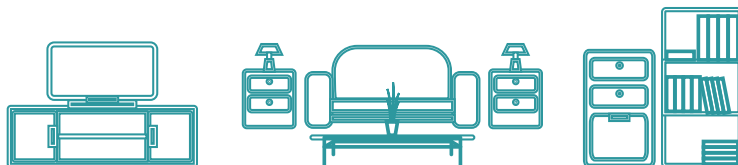
Uiteraard wordt ook op uw inbreng gerekend. Eigen ervaringen, vragen voor een vernieuwende praktijk... worden mee opgenomen tijdens de workshop.



14. Actualiteits sessie: opvang vluchtelingen uit Oekraïne

De instroom van Oekraïense burgers stelde ons land plotsklaps voor een grote uitdaging. Vanuit de diverse bestuursniveaus zijn heel snel tal van beleidsinitiatieven genomen. De lokale besturen staan centraal in de aanpak en kunnen subsidies verwerven om de vele taken op zich te nemen. De uitdaging blijkt pittig op het terrein, en elk lokaal bestuur maakte hierin zijn eigen keuzes.

Hoe groot de crisis eind juni zal zijn, of waar de uitdagingen dan liggen, kunnen we nu nog niet voorspellen. Maar we voorzien in ieder geval wel een sessie om samen met u allemaal te reflecteren over heel dit gebeuren, door een lokale en Vlaamse bril.



SPREKER

► **Helmer Rooze**
administrateur-generaal
Wonen-Vlaanderen

SPREKERS

- ▶ **Tim Jamée**
deskundige woningkwaliteit
Wonen-Vlaanderen
- ▶ **Jan Foerier**
begeleider lokaal woonbeleid
Wonen-Vlaanderen

15. Gemeentelijke reglementen als instrument voor een lokaal woningkwaliteitsbeleid

De mogelijke gemeentelijke reglementen voor woningkwaliteitsbewaking zijn al jaren bekend. Maar wanneer past u best welk reglement toe, is ieder reglement toepasbaar binnen elke context en welke resultaten mag u verwachten van welk reglementen?

Deze sessie laat de deelnemers op een interactieve manier verbanden leggen tussen de verschillende reglementen om ze in te zetten voor een doordacht lokaal woningkwaliteitsbeleid. Door de reglementen in een lokale context te plaatsen worden de opportuniteiten besproken maar ook de valkuilen zichtbaar gemaakt.

De gemeenten krijgen tips om de reglementen daadkrachtig te gebruiken als effectieve instrumenten in het lokale woningkwaliteitsbeleid.



16. De stem van kinderen en jongeren in het lokaal woonbeleid

In het lokaal woonbeleid spreken we vaak over de toekomst. Laat net kinderen en jongeren daar nu een belangrijk deel van uitmaken. Zij zijn niet alleen 'de burgers van de toekomst', kinderen en jongeren wonen, leven, leren en spelen vandaag in uw gemeente of stad. Zij hebben dus zeker en vast een mening over wonen. Hen betrekken in het lokaal woonbeleid zal versterkend werken, maar hoe pakt u dat nu aan?

Samen met Jolijn De Haene, coördinator van het Vlaams Netwerk Kind- en Jeugdriendelijke Steden en Gemeenten, inspireren we u graag over de aanpak van een participatief traject met kinderen en jongeren in het lokaal woonbeleid.



SPREKER

► **Jolijn De Haene**
 coördinator
 Vlaams Netwerk Kind-
 en Jeugdriendelijke
 Steden en Gemeenten

17. Eigenaars met beperkte middelen ondersteunen in het betaalbaar en kwaliteitsvol renoveren van hun woning

SPREKERS

- ▶ **Emmelie Callewaert**
deskundige wonen
Woondienst Regio Roeselare
- ▶ **Derkien De Baets**
projectleider 'Gent knapt op'
stad Gent

De meeste premies kan je maar aanvragen als de werken zijn uitgevoerd. Voor de minst gegoede eigenaars is dit net het probleem: ze kunnen de kosten voor een renovatie niet zelf voorschieten. Twee steden, Roeselare en Gent, overbruggen dit probleem. De eerste schiet de Vlaamse renovatiepremie en de eventuele energiepemie voor, de tweede stelt een investeringsbudget ter beschikking dat bij verkoop van de woning terugvloeit naar het fonds.

De financiële overbrugging gaat gepaard met begeleiding en advies. De woningen moeten na de werken voldoen aan de woningkwaliteitsnormen en energetisch een sprong vooruit maken. Inspirerende voorbeelden om ook minder bemiddelde eigenaars aan te zetten tot de nodige renovaties.



18. Naar de erkenning van de woonmaatschappijen

- reflecties uit de praktijk

Fast forward naar medio 2023: in elke gemeente is één woonmaatschappij actief die als enige woonactor sociaal verhuurt en daarvoor zowel nieuwe sociale woningen realiseert als woningen op de private huurmarkt inhuurt. Woonbehoeftigen vinden via één kanaal hun weg naar een gepaste sociale huurwoning. De lokale besturen zitten stevig aan het roer van die woonmaatschappij en kunnen daardoor het gewenste lokaal sociaal woonbeleid maximaal sturen en uitvoeren. En alle sociale huurdersgezinnen kunnen beroep doen op professionele woonbegeleiding als ze die nodig hebben.

Maar om daartoe te komen, zitten onze lokale partners nu in volle transitie. De regelgeving voorziet een vast einde aan de erkenning van de huidige SHM's en SVK's tegen medio 2023 en roept hen op om samen de nieuwe woonmaatschappij vorm te geven. Om al het sociaal woonpatrimonium bij de juiste woonmaatschappij onder te brengen is een overgangperiode voorzien tot eind 2027. Maar voor de juridische vorming is er dus zeer weinig tijd. Maar naast een verhaal van juridische herstructureringen, operationele en financiële planningen, is dit vooral een proces dat intens lokaal overleg vraagt, empathie, afstemming en welwillendheid van alle partijen.

We maken een stand van zaken op: we peilen de situaties op het veld en fileren een aantal tendensen. En we zoeken naar antwoorden: wat zorgt voor een succesverhaal?

SPREKERS

- ▶ **Luc De Smedt**
coördinator woonmaatschappijen
VMSW
- ▶ **Wim Guillemyn**
trekker beleidstraject
woonmaatschappijen
Wonen-Vlaanderen

19. Optimalisaties woningkwaliteits- bewaking: taak volbracht?

SPREKER

- **Dorien Van Cauwenberghe**
beleidsexpert en -coördinator
woningkwaliteit
Wonen-Vlaanderen

In deze sessie kijken we al een eerste keer wat er goed en minder goed is aan de vernieuwde regelgeving voor woningkwaliteit die op 1 januari 2021 van start is gegaan.

Zijn de doelstellingen van de optimalisaties bereikt? Hoe coherent is het nieuwe systeem en zitten de instrumenten en verantwoordelijkheden op de juiste plaats? Wat is op het terrein het effect van de nieuwe beoordelingsmethodiek en de nieuwe technische verslagen? En tenslotte: heeft de nieuwe waarschuwingsprocedure al veel (lokale) harten veroverd?



20. Wat na de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring: nazorg

Wanneer er een besluit o/o (ongeschikt/onbewoonbaar) wordt genomen, stopt de opvolging door de gemeente niet zomaar. Het dossier wordt best nog nauw opgevolgd, zowel t.a.v. de verhuurder als de huurder.

We gaan in deze sessie dieper in op de nazorg na het nemen van een besluit o/o. Hoe kunt u ervoor zorgen dat de gebreken in de woning zo snel mogelijk worden hersteld? Wat kunt u doen om te vermijden dat een leegstaande woning waarop een besluit o/o rust, zonder herstel van gebreken terug op de huurmarkt terecht komt? Wat zijn de mogelijkheden om huurders die een onbewoonbaar verklaarde woning moeten verlaten toch onderdak te bieden?

We kunnen ook veel inspiratie halen uit de praktijk. Er is dus zeker ruimte voor eigen inbreng en leren van elkaar. Samen gaan we op zoek naar een strategie voor de nazorg na een besluit o/o.



SPREKERS

- ▶ **Tim Jamée**
deskundige woningkwaliteit
Wonen-Vlaanderen
- ▶ **Marleen Vrijders**
deskundige woningkwaliteit
Wonen-Vlaanderen

21. Drie regio's zetten renovatiecoaches in om de klimaatdoelstellingen 2050 te behalen

SPREKER

► **Leen Seynaeve**
clusterdirecteur
IGEMO

Om de klimaatdoelstellingen 2050 te halen, moeten in Vlaanderen elk jaar 90.000 woningen energetisch verbeteren. Het project SUPRA verbindt drie deelwerkingen in Zuid-West-Vlaanderen (Leiedal), Stad Gent (De Energiecentrale) en regio Mechelen (IGEMO).

Zij willen samen op drie jaar tijd meer dan 3.000 particuliere woningen ingrijpend energetisch renoveren. Met steun van het Europese ELENA-fonds stelt SUPRA 12 renovatiecoaches aan die advies en begeleiding bieden, vaak gratis en ook aan kwetsbare huishoudens. Elke regio legt haar eigen accenten.

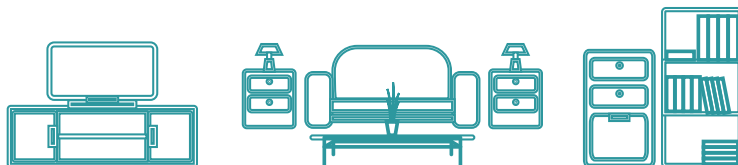
In deze sessie stelt Leen Seynaeve (IGEMO) de drie projecten binnen SUPRA kort voor. Ze vertelt hoe de renovatiecoach in regio Mechelen te werk gaat, wat de resultaten en de leerpunten tot nu toe zijn.



22. Woningkwaliteitsbewaking: naar een hoger niveau dankzij samenwerking

Vraagt u zich ook wel eens af welke partners u kunt of zelfs moet betrekken bij uw lokale opdracht van woningkwaliteitsbewaking? Wilt u weten met wie u best regelmatig aan tafel gaat zitten? Of wie de geprefereerde partners zijn om specifieke doelgroepen of specifieke doelstellingen te bereiken?

In elke laag van de woningkwaliteitspiramide heeft u wel partners nodig om een succesverhaal te schrijven. In deze workshop nemen we u mee doorheen een aantal inspirerende voorbeelden. We staan stil bij een woningkwaliteitsnetwerk met diverse partners, we krijgen een getuigenis door de immosector en de stad Brugge hoe zij elkaar vonden en welke meerwaarde ze ervaren aan de samenwerking... Er is uiteraard de nodige ruimte om ook uw vragen te stellen en uw ervaringen te delen en bespreekbaar te maken.



SPREKERS

- ▶ **Pieter Van Vlaenderen**
regiomanager woningkwaliteit
Regio West
Wonen-Vlaanderen
- ▶ **Evi Nijls**
medewerker dienst huisvesting
stad Tongeren
- ▶ **Sabrina Dendas**
medewerker dienst huisvesting
stad Tongeren

23. Als kernversterking en wonen elkaar ontmoeten...

SPREKER

- **Fien Van den Abeele**
diensthoofd wonen
provincie Vlaams-Brabant

Net zoals overal staat Vlaams-Brabant voor een grote uitdaging: er is nood aan meer kwaliteitsvolle woningen en tegelijk moeten we open ruimte vrijwaren van bebouwing. Initiatieven die een kwaliteitsvol en betaalbaar woonaanbod creëren, zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte en tegelijk een meerwaarde brengen voor de ruimere woonomgeving zijn dus zeer welkom.

Sinds 2019 is kwalitatief kernversterkend wonen een van de prioritaire acties van de dienst wonen van de provincie. Vandaag ondersteunen ze een 19-tal projecten.

Tijdens deze sessie geeft Fien Van den Abeele (diensthoofd Wonen) jullie een blik op een lopende projecten met daarbij geleerde lessen en uitdagingen. In deze sessie komen projecten met verschillende inzet naar voor zoals o.a. ontwerp onderzoek, juridische oplossingen, masterplannen en concrete bouwprojecten.

Een ding is alvast duidelijk: werken op het snijvlak tussen wonen en ruimtelijke planning, met oog voor mens én milieu is een boeiende uitdaging. Er is dan ook ruimte om verder in gesprek te gaan en elkaar te versterken met succesverhalen of mogelijke drempels.



24. Handvatten voor gemeenten om sociaal woonaanbod te realiseren

Deze sessie wil een inspiratie zijn voor lokale besturen om sociaal woonaanbod te realiseren. De focus in deze sessie zal liggen op 'onderbelichte instrumenten', instrumenten die vandaag minder gekend of gebruikt worden.

Als startpunt nemen we een goed uitgeschreven woonbeleidsvisie waarin de doelstellingen inzake het sociaal wonen zijn omschreven. Vanuit deze visie gaan we na welke instrumenten kunnen gebruikt worden om de visie inzake sociaal wonen te vertalen op het terrein. We staan stil bij de voor- en nadelen van ieder aangereikt instrument. Dit doen we aan de hand van praktijkvoorbeelden en getuigenissen van op het terrein.

Tot slot brengen we de verschillende partners in beeld die mee instaan voor het realiseren van het sociaal woonaanbod, we bekijken welke plaats ze (kunnen) innemen bij de verschillende instrumenten.



SPREKERS

- ▶ **Johan Baeten**
team lokale besturen
Wonen-Vlaanderen
- ▶ **Jan Foerier**
begeleider lokaal woonbeleid
Wonen-Vlaanderen

