

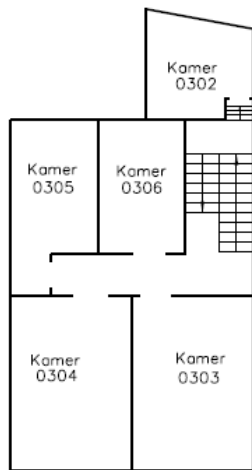
Centrumstedenoverleg woningkwaliteit 05-10-2020

Uitgangspunt

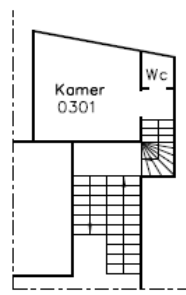
- Veel andere (stads)diensten op een of andere manier betrokken bij thema woningkwaliteit
 - vanuit bestaande procedures
 - vanuit bepaalde taken
- Inzetten op samenwerken
- Dubbel doel
 - Zelf relevante info verkrijgen
 - Info delen met anderen
- Grotere betrokkenheid en alertheid op het thema
- Weinig revolutionair, soms kleine zaken, maar wel bewuste keuze

Aanvraag inschrijvingen

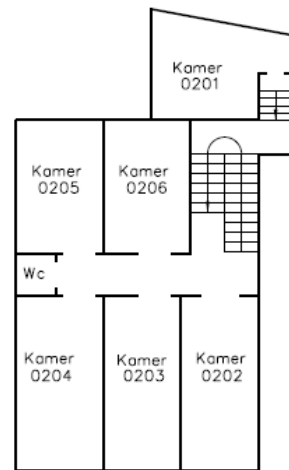
- Veel verhuisbewegingen: ongeveer 12.000 woonstcontroles per jaar door politie
- Samenwerking directie burgerzaken – wijkpolitie via sharepoint toepassing Burgerpol
- Uitbreiding toegevoegd om andere meldingen te doen
- Dispatching door afdeling data en gis
- 3 grote blokken: binnenummering/draadplan, stedenbouwkundige toestand, woningkwaliteit



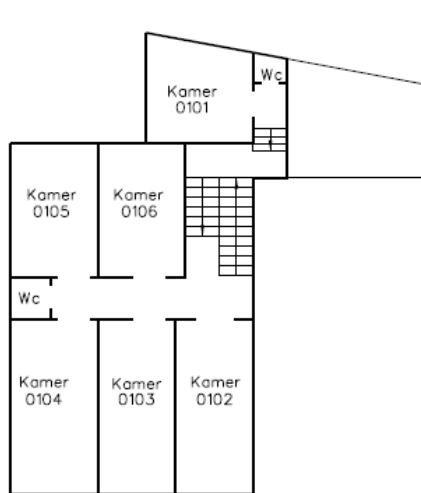
Verdieping 3



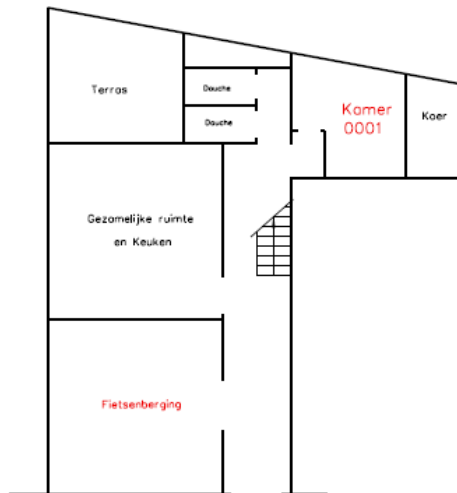
Verdieping 2,5



Verdieping 2



Verdieping 1



Gelijkvloers

Weergeven

Item bewerken

Machtigingen beheren

Item verwijderen

Beheren

Versiegeschiedenis

Waarschuw mij

Acties

Sluiten

Titel	
Wijkagent	
Info Wijkagent	Gevaarlijke trap in het gebouw: geen trapleuning. +andere gebreken betreffende veiligheid en hygiëne
Behandelaar	
Dossier	113766
Opmerkingen	
Type mail	
Mail	
Geschiedenis mailverkeer	
	Deze melding wordt door gestuurd naar de dienst wonen. Antwoord politie: Gevaarlijke trap in het gebouw: geen trapleuning. +andere gebreken betreffende veiligheid en hygiëne
E-mail aan	

Inhoudstype: 4. Afgehandeld Binnenummering

Versie: 3.0

Gemaakt om 21/11/2019 19:29 door **ADMSiteCol**

Laatst gewijzigd op 4/12/2019 10:21 door **Johan Van Den Eynde**

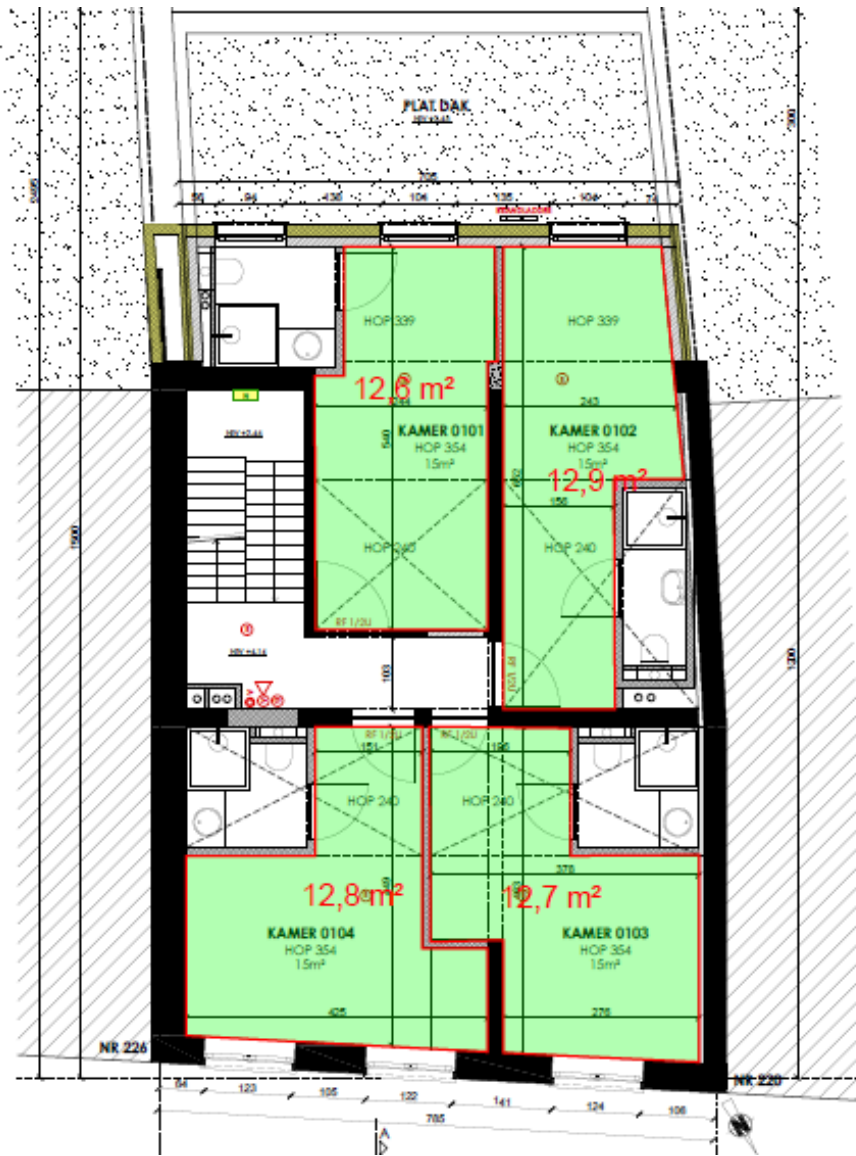
Sluiten

Aanvraag omgevingsvergunning

- Adviesvraag aan dienst wonen
- Specifieke focus kamers en studio's
- Uitgangspunt: uitreiken CA
- Beoordeling: oppervlakte, uitzonderingsmaatregel, bezettingsnorm
- Advies per entiteit
 - Ongunstig
 - Gunstig met voorwaarden (naar gebruik, naar aanpassingen, naar hercontrole)
 - Gunstig

Aanvraag omgevingsvergunning

- Ook waarschuwingen
- Ongunstig en voorwaarden worden steeds overgenomen in vergunning
- Advies en opmetingen maken deel uit van de vergunning
- Jaarlijks ongeveer 200 dossiers – 2000 entiteiten



Besluit

- Op basis van de Vlaamse Wooncode wordt woning 0001 **gunstig** geadviseerd.
- Op basis van de Vlaamse Wooncode worden alle kamers (behalve 0201, 0301, 0302) **gunstig** geadviseerd
- Op basis van de Vlaamse Wooncode worden kamers 0201, 0301 en 0302 **ongunstig** geadviseerd. De plafondhoogte boven zowel het toilet als de douche moet minstens 1,80 m bedragen. In deze kamers is dit volgens de plannen voor het toilet niet het geval.

Opmerking:

De hoofdkranen van water en gas en de zekeringen van de elektrische installatie moeten zich in een gemeenschappelijke ruimte bevinden die steeds voor alle bewoners vrij toegankelijk is.

Volgens de plannen komen kamers 0201, 0203 en 0204 maar nipt aan de minimumoppervlakte van 12 m². Indien bij een woningcontrole blijkt dat de kamer na de renovatie de minimumoppervlakte niet behaald, kan de kamer ongeschikt verklaard worden.

Aanvraag vergund geachte opdeling

- Aanvullende procedure op aanvragen notariële info in kader van verkoop
- In se vraag naar stedenbouwkundige situatie
- Info uit verschillende databanken wordt samengelegd (wonen, bouwen, financiën, bevolking, brandweer, ...), eindconclusie door bouwen
- Dubbele rol voor wonen:
 - Info uit periode 1998-2001 → belang voor eindconclusie over VGO
 - Huidige info → expliciet toegevoegd in conclusiebrief
- Wonen is stap 1 van het traject

wonen – woningkwaliteit

Optie 1: lopend dossier – opgenomen in VIVOO

De dienst wonen heeft een lopend dossier woningkwaliteit voor dit pand. De woongelegenheid X voldoet niet aan de minimale kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode en is sinds xx/xx/xxxx opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Optie 2: lopend dossier – (nog) niet opgenomen in VIVOO

De dienst wonen heeft een lopend dossier woningkwaliteit voor dit pand.
OF: Er werd op xx/xx/xxxx vastgesteld dat woongelegenheid X niet voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode.
OF: Het onderzoek of voldaan is aan de minimale kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode loopt nog.
OF: Er werd op xx/xx/xxxx vastgesteld dat woongelegenheid X voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten.
OF: Er werd voor woongelegenheid X op xx/xx/xxxx een conformiteitsattest uitgereikt onder voorbehoud van een positief brandweerverslag.

Optie 3: afgesloten dossier – conformiteitsattest

De dienst wonen heeft een afgesloten dossier woningkwaliteit voor dit pand. Er werd op xx/xx/xxxx een conformiteitsattest afgeleverd voor woongelegenheid X. Dit attest is 10 jaar geldig.

Optie 4: afgesloten dossier – geen conformiteitsattest

De dienst wonen heeft een afgesloten dossier woningkwaliteit voor dit pand. Er werd op xx/xx/xxxx vastgesteld dat woongelegenheid X voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode.

Optie 5: geen dossier woningkwaliteit

Deze vergunde (of vergund geachte) toestand wil niet zeggen dat het pand voldoet aan de kwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode. Enkel de aanwezigheid van een conformiteitsattest dat minder dan 10 jaar oud is, kan uitsluitel geven over het voldoen aan de Vlaamse Wooncode. Het conformiteitsattest moet uiteraard ook dezelfde opdeling vermelden als bovenstaande vergunde toestand.

wonen – brandveiligheid

Optie 1: positief verslag < 10 jaar oud

Het meest recente brandweerverslag voor dit pand gekend bij de dienst wonen dateert van xx/xx/xxxx en is positief. Dit verslag is 10 jaar geldig.

Optie 2: positief verslag > 10 jaar oud

Het meest recente brandweerverslag voor dit pand gekend bij de dienst wonen dateert van xx/xx/xxxx en is positief. Aangezien dit verslag slechts 10 jaar geldig is, moet er een nieuwe controle bij de brandweer aangevraagd worden.
Let op: Een eerder positief brandweerverslag leidt niet automatisch tot een nieuw positief brandweerverslag.

Optie 3: negatief verslag

Het meest recente brandweerverslag voor dit pand gekend bij de dienst wonen dateert van xx/xx/xxxx en is negatief. Dit betekent dat de woongelegenheden niet voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften zoals opgelegd in het gecoördineerd politiereglement van de stad Leuven, rubriek 1.6.

Optie 4: geen brandweerverslag

Deze vergunde (of vergund geachte) toestand wil niet zeggen dat het pand voldoet aan de brandveiligheidsvoorschriften zoals opgelegd in het politiereglement van de stad Leuven, rubriek 1.6. Enkel de aanwezigheid van een positief brandweerverslag dat minder dan 10 jaar oud is, kan uitsluitel geven over de brandveiligheid van een pand. Het brandweerverslag moet uiteraard ook dezelfde opdeling vermelden als bovenstaande vergunde toestand.

Aanvraag huursubsidie

- Panden met negatieve brandweerverslagen
 - soms CA uitgereikt
 - soms advies OG zonder 15 punten BWV
- Geen gelijke behandeling van verschillende eigenaars in een gebouw
- Alle digitaal beschikbare brandweerverslagen nu toegevoegd in VLOK

Aanvraag ondersteuning OCMW

- Woongerelateerde ondersteuning (bijv. eerste maand huur)
- Maandelijks inventaris onvoldoende concrete info
- Advies van wonen gevraagd voor agendering op BCSD, wekelijkse lijst
- Mogelijkheid tot KT-onderzoek op vraag van OCMW
- VLOK-leesrechten voor collega's team wonen OCMW in de toekomst?

Dossiernummer	MW-er	Adres	Startdatum huurcontract	Feedback dienst wonen
2020/715	KDID	Tiensesteenweg 57/0301, 3010 Kessel-Lo	1/06/2020	
2020/763	KDID	Dekenstraat 28,3000 Leuven	1/08/2020	
2006/793	BKET	Bondgenotenlaan 13 bus 0402, 3000 Leuven	1/07/2020	

Aangifte belasting tweede verblijven

- Woonentiteit waar niemand gedomicilieerd is
- Eerste melding dat entiteit leegstaat: FIN volgt op
- Tweede melding dat entiteit leegstaat: FIN stuurt door, opstart leegstand
- Toegang tot digitaal platform, raadplegen aangiftes

Rondes gemeenschapswacht

- Volledig grondgebied minstens 1x/week
- Taak ikv veiligheid
- Vaststellingen ter plaatse in kader van mogelijke leegstand / verwaarlozing

Vragen?

Suggesties?