

Beleidsbrief Wonen 2007-2012

Inhoud

1. Situering
2. Provinciaal woonbeleid
 - 2.1. Ondersteuning lokaal woonbeleid en dienstverlening
 - 2.1.1. Intergemeentelijke huisvestingsdiensten/woonwinkels
 - 2.1.2. Provinciaal woonloket
 - 2.2. Sociaal en betaalbaar wonen
 - 2.2.1. Begeleiding bij opstart van sociaal verhuurkantoren
 - 2.2.2. Planning sociale huisvesting
 - 2.2.3. Rollend fonds
 - 2.3.. Kwalitatief en aangepast woningaanbod
 - 2.3.1. Particuliere premies
 - 2.3.2. Renovatie huurwoningen SVK's
 - 2.3.3. aangepaste woningen voor personen met een zorgbehoefte
 - 2.3.4. Planadvies meegroeiwonen en duurzaam bouwen
 - 2.4. provinciale instrumenten
3. Verhouding tot het provinciaal woonzorgbeleid
- 4 conclusie
5. bijlagen
 - 5.1. provinciaal meerjarenplan
 - 5.2. de provinciale reglementen wonen
 - 5.1.1. Provinciaal reglement betreffende de subsidiëring van West-Vlaamse intergemeentelijke samenwerkingsinitiatieven voor woonbeleid en dienstverlening
 - 5.1.2. Provinciaal reglement betreffende een renovatiepremie voor woningen ingehuurd door sociaal verhuurkantoren
 - 5.1.3. Provinciaal reglement betreffende het toekennen van een premie voor het uitvoeren van werken aan woningen tot het voorkomen van koolmonoxidevergiftiging
 - 5.3. partners

1. Situering

De missie van de provincie West-Vlaanderen op het vlak van wonen bestaat erin bij te dragen tot een betaalbare woning van goede kwaliteit voor al haar burgers. Het recht op wonen is immers grondwettelijk verankerd en in de Vlaamse wooncode nog eens herhaald in zijn artikel 3.

Om aan deze missie tegemoet te komen, voert de provincie West-Vlaanderen een actief woonbeleid waarbij 'het recht op wonen voor iedereen' moet vertaald worden in beschikbare, aangepaste woningen, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid.

Alle overheden moeten hun steentje bijdragen om voor iedereen dit recht op wonen mogelijk te maken. De provincie West-Vlaanderen neemt hier al langer een volgehouden sensibiliserende rol in en werkt actief op het terrein om samenwerking waar te maken.

In de Vlaamse wooncode werden de lokale besturen aangeduid als centrale actor op het vlak van wonen. Het is dan ook belangrijk dat de lokale huisvestingsstructuren goed uitgebouwd worden zodat de voorbereiding, ontwikkeling en uitvoering van een lokaal woonbeleid mogelijk wordt. In de praktijk blijken er op dit vlak in Vlaanderen grote verschillen te bestaan. De specifieke lokale situatie, de schaal van de gemeente, de verschillende beleidsaccenten en de financiële mogelijkheden spelen hierbij een rol.

Als provincie willen we de gemeenten dan ook versterken en ondersteunen, liefst bovenlokaal, zodat ze die rol ten volle kunnen opnemen.

Zoals bepaald in het provinciedecreet behartigt het provinciaal woonbeleid zowel bovenlokale aangelegenheden als gebiedsgerichte initiatieven waar regionale situaties een aanpak op maat vragen. Daarnaast gaat de provincie ook in op specifieke vragen van de lokale besturen zelf.

Als provincie stellen we ons hierbij op als samenwerkende partner en als kennispartner voor alle actoren op het gebied van wonen: het Vlaams gewest, de Sociale Huisvestingsmaatschappijen en sociaal verhuurkantoren.

Het provinciaal woonbeleid richt zich naar elke West-Vlaamse burger maar besteedt bijzondere aandacht aan specifieke doelgroepen zoals bijv. senioren en kansengroepen. Hiervoor steekt ze de handen uit naar de zorg- en de welzijnssector. In deel 3 van deze beleidsbrief wordt in dit verband de link gelegd met het recente provinciale woonzorgbeleid dat een betere afstemming wil stimuleren tussen wonen, zorg en welzijn.

2. Provinciaal woonbeleid

Het provinciaal woonbeleid beoogt drie doelstellingen:

1. Ondersteuning lokaal woonbeleid en dienstverlening : het verhogen van de bestuurskracht van lokale besturen en het verbeteren van de dienstverlening naar de burger.
2. Sociaal en betaalbaar wonen : De woningmarkt toegankelijk maken voor iedereen door het verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen
3. Kwalitatief en aangepast woningaanbod

2.1. Ondersteuning lokaal woonbeleid en dienstverlening

2.1.1. Intergemeentelijke huisvestingsdiensten/woonwinkels

Als provincie zien we de lokale besturen – gemeenten én de OCMW's – op het vlak van wonen als eerste partner. Lokale besturen zijn zeer goed geplaatst omwille van de kennis van het woonpatrimonium en de directe band met de inwoners. Het lokaal bestuur bezet beleidsmatig een sleutelpositie en wordt in de Vlaamse wooncode ook als regisseur aangeduid voor het woonbeleid. Dezelfde Vlaamse wooncode reikt ook de instrumenten aan om verder werk te maken van woonbeleid. Gemeenten kunnen zelf woningen op hun kwaliteit beoordelen en ingrijpen daar waar nodig via sanctionerende maatregelen. Leegstand en verwaarlozing kunnen belast worden.

Tegelijk kunnen gemeenten en OCMW's ook ondersteunend en stimulerend optreden om verbetering te bewerkstelligen. Gericht informeren, adviseren én begeleiden van bewoners bij concrete huisvestingsproblemen leidt tot het beter kunnen aanwenden van de eigen huisvestingspremies en die van de hogere overheden én ook tot het voorkomen van bijkomende sociale problemen.

Via eigen initiatieven van OCMW en gemeente, maar vooral ook in samenwerking met de sociale bouwmaatschappijen kan een doelgroepgericht woningaanbod uitgebouwd worden.

Het is voor een lokaal bestuur echter niet altijd mogelijk om alle geschetste mogelijkheden ten volle te benutten. In kleinere gemeenten ontbreekt dikwijls het nodige personeel om voldoende specialisatie op te bouwen en een goede opvolging te voorzien. In grotere gemeenten stellen we dan weer een versnippering vast door de verdeling van bevoegdheden en uitvoering door verschillende diensten. En binnen elke gemeente zijn daarenboven ook nog een aantal regionale spelers actief zoals de huisvestingsmaatschappijen, regionale welzijnsorganisaties en de private vastgoedsector. Woonproblemen stoppen ook niet aan de gemeentegrenzen en elke gemeente bevindt zich uiteindelijk ook in een woningmarkt die regionaal functioneert.

Intergemeentelijke samenwerking op vlak van woonbeleid en dienstverlening kan een oplossing zijn voor de hierboven geschetste problemen. In 2005 werd daartoe het "Provinciaal reglement betreffende de subsidiering van West-Vlaamse intergemeentelijke samenwerkingsinitiatieven voor woonbeleid en dienstverlening" goedgekeurd.

In 2007 kende dit West-Vlaams initiatief navolging op Vlaams niveau met het "Besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 betreffende de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid" (BS 19 oktober 2007). Dit besluit van de Vlaamse Regering biedt extra kansen, die we ten volle willen benutten om prioritair werk te maken van procesbegeleidingen die leiden tot het opstarten van intergemeentelijke samenwerkingen op het vlak van woonbeleid. Het provinciale subsidie reglement werd eind 2008 aangepast in het licht van de Vlaamse subsidiëring.

Na de projectsubsidie aan de Huisvestingsdienst Regio Izegem zijn sinds het in voege treden van het West-Vlaamse reglement reeds twee projecten goedgekeurd (Veurne –Diksmuide en Regio Tielt). Regio Kortrijk en Wervik-Menen- Meseu zijn reeds principieel goedgekeurd. Voor 2009 zijn er 4 nieuwe projecten in de running (Regio Roeselare, Blankenberge-Zuilenkerke-De Haan, Woonpunt Oudenburg-Gistel-Ichtegem en Poperinge-Heuvelland-Zonnebeke).

Omdat we opgestarte projecten niet aan hun lot willen over laten en omdat we een goed werkende (gemeentelijke) woonwinkel beschouwen als de spil van een goed woonbeleid worden extra middelen ingezet. Naast de intervisie die door Vlaanderen ingericht wordt, zullen West-Vlaamse projecten gecoacht kunnen worden. Nieuwe medewerkers zullen de mogelijkheid krijgen om stage te lopen bij een bestaande woonwinkel. Om dit mogelijk te maken werd alvast voor 1 jaar een opdracht gegund aan de Huisvestingsdienst Regio Izegem.

2.1.2. Provinciaal woonloket

Het blijft een permanente zorg om een goede informatiestroom te garanderen zowel naar de burger toe als naar lokale actoren, in het bijzonder naar de gemeentelijke woonloketten.

Hiertoe wil de provincie een geïntegreerd loket wonen opbouwen.

Het loket zal in het begin een eerstelijns loket zijn waar de burger diverse informatie op het vlak van wonen kan bekomen. Burgers worden de weg gewezen in het landschap van de premies van de verschillende overheden. Ze kunnen alle aanvraagformulieren op één plaats ontvangen.

Tevens wordt de bestaande provinciale premiezoeker geïntegreerd in de Vlaamse premiezoeker met behoud van de gebruiksvriendelijkheid van het huidige West-Vlaamse systeem.

De provinciale website wordt toegankelijker gemaakt. Er is een luik "West-Vlaanderen thematisch" aan toegevoegd. Hier worden begrippen als SVK, woonwinkel,... gelinkt aan de sociale kaart (www.desocialekaart.be) zodat de informatie snel gevonden wordt. Het is ook de bedoeling om 'West-Vlaanderen per gemeente' op te maken waarbij alle woon informatie per gemeente kan teruggevonden worden.

Maar het woonloket wil verder gaan. Het is ook de centrale plaats waar de burger terecht kan met vragen over woningaanpassing, meegroeiwonen, duurzaam bouwen,... Hiervoor gaat de provincie een partnerschap aan met het Steunpunt Woningaanpassing en Westkans vzw.

Het loket moet op termijn een tweedelijns functie krijgen als ondersteuning voor de gemeentelijke woonwinkels. Voor eerstelijns informatie moet de burger immers in principe bij de gemeente aankloppen. Daarom investeert en helpt de provincie bij het uitbouwen van (inter)gemeentelijke woonwinkels. Eénmaal alle woonwinkels operationeel en voldoende uitgebouwd zijn, zal het provinciaal woonloket voor informatie aan de burger overbodig worden. Voor het provinciaal loket zal de opdracht er dan in bestaan om alle nuttige informatie up to date te houden en ter beschikking te stellen van de gemeentelijke woonwinkels.

2.2. Sociaal en betaalbaar wonen

2.2.1. Begeleiding bij opstart van sociaal verhuurkantoren (SVK)

Dank zij de werking van sociaal verhuurkantoren kunnen woningen aangeboden worden aan een betaalbare prijs. In de voorbije legislatuur heeft de provincie door haar ondersteuning (zowel via procesbegeleiding als door het geven van een opstartpremie) bewerkstelligd dat er op haar grondgebied een zo goed als gebiedsdekkend netwerk van sociaal verhuurkantoren is uitgebouwd.

De provincie wenst verder te investeren in de werking door in overleg met het Vlaams Overleg bewonersbelangen extra vorm te geven aan de overlegtafels voor de coördinatoren.

2.2.2. Planning sociale huisvesting

Na de herstructurering van de VHM naar VMSW komen er ook grote nieuwe uitdagingen voor de sociale huisvestingsmaatschappijen op gebied van toewijzing van woningen en het plannen van nieuwe woonprojecten.

Via het provinciaal ruimtelijk structuurplan voorzien we uitdrukkelijk een plaats voor de sociale huisvestingsmaatschappijen bij nieuwe projecten (de 25% regel). Bij het implementeren van deze regel in gemeentelijke planning, maar ook bij het uitwerken van de planning van nieuwe projecten en de lokale toewijzingsregels willen we, samen met het Vlaams Gewest, een hand reiken aan zowel sociale huisvestingsmaatschappij als gemeente.

Gemeenten kunnen enkel van de 25%-regel afwijken indien ze een goed uitgewerkt woonplan hebben. Voor de opmaak van dergelijk woonplan biedt de provincie een beperkte begeleiding aan. Gemeenten worden op weg gezet, waarbij een terugkoppeling mogelijk is tijdens de opmaak en eveneens een eindadvies wordt gegeven. Het eindadvies kan steeds verkregen worden en wordt in samenspraak tussen de dienst wonen en ruimtelijke ordening geformuleerd en ter goedkeuring aan de deputatie voorgelegd.

Deze 25 % regel in het provinciaal ruimtelijk structuurplan moet helpen de tekorten in de sociale huisvestingssector wegwerken. Volgens de meest recente cijfers van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) stonden er in juli 2007 17.1792 West-Vlamingen op een wachtlijst voor een sociale huurwoning. De gemiddelde wachttijd bedroeg toen 934 dagen.

De uitbreiding van een betaalbaar woonaanbod is ook één van de doelstellingen van het op 18 maart 2009 in het Vlaams Parlement goedgekeurde Grond- en Pandendecreet. Tegen 2020 moeten er volgens dit decreet in West-Vlaanderen 3.846 bijkomende sociale koopwoningen en 183 sociale kavels gerealiseerd worden, voornamelijk te bouwen door sociale woonactoren. De provincie krijgt daarbij de opdracht toegewezen om via protocol en rekening houdend met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen deze 3.864 woningen te verdelen over de West-Vlaamse gemeenten.

2.2.3. Rollend fonds sociale koopwoningen

Ook voor sociale koopwoningen zijn er vele wachtenden, wat te verklaren valt door het beperkte aantal opgeleverde koopwoningen per jaar. In West-Vlaanderen ging het in de periode 1996-2008 om slechts 116 koopwoningen per jaar.

Om aan het tekort tegemoet te komen en om aan sociale huisvestingsmaatschappijen de mogelijkheid te bieden om in versneld tempo koopwoningen te realiseren, onderzoekt de provincie de mogelijkheid om een fonds voor sociale woningbouw te creëren. Bij de goedkeuring van de begroting 2009 werd reeds beslist om een gedeelte van de middelen (4.000.000 euro) die vrij komen bij de verkoop van de provinciale aandelen in de WVI, te reserveren voor dergelijk fonds. Er wordt een kaderreglement voorbereid waarbij bedragen, toekenningvoorwaarden/criteria en terugbetalingsmodaliteiten bepaald worden

Dit voorstel past ook binnen de doelstellingen van het hierboven vermelde Grond- en pandendecreet.

2.3. Kwalitatief en aangepast woningaanbod

2.3.1. *Particuliere premies*

Via gerichte premies wil de provincie iedere individuele West-Vlaming in de mogelijkheid stellen om in een aangepaste, betaalbare en veilige woning te wonen.

Door de invoering van de nieuwe Vlaamse premies wordt het premielandschap grondig door elkaar gehaald. Als provincie willen we op zoek gaan naar complementariteit tussen de verschillende overheden, waarbij we rekening willen houden met de huidige gedetecteerde pijnpunten m.n.

- Te weinig betaalbare woningen binnen de sociale sector
- Onvoldoende kwaliteit van de woningen – voornamelijk huurwoningen
- Vergrijzing van de bevolking
- Gebrekkige afstemming tussen wonen, duurzaamheid, energiesnoeiers, ...
- CO-bedreiging in woningen ten gevolge van badgeisers en kolenkachels

Daarom kiest de provincie er dan ook voor om in te zetten op CO veilige woningen via een premie die ondersteuning biedt bij het wegwerken van de grootste CO bedreigingen. (Badgeisers en kolenkachels).

2.3.2. *Renovatie huurwoningen van Sociaal Verhuurkantoren (svk's)*

Naast de opstart van SVK's wenst de provincie verder te investeren in de werking:

- Het Reglement –renovatiepremie voor woningen ingehuurd door SVK's, is bijgestuurd en afgestemd op de Vlaamse regelgeving, wat mogelijk maakt dat eigenaars zowel van de Vlaamse als provinciale premie kunnen genieten.

In samenwerking met de dienst economie wordt onderzoek gedaan naar het ideale model van renovatieploeg. De inzet van een dergelijke ploeg moet op de meest geschikte schaal worden georganiseerd. Bestaande ploegen binnen OCMW's moeten in de tekening betrokken worden (geen afbouw van reguliere tewerkstelling door uitbouw van sociale tewerkstellingsprojecten).

2.3.3. *Aangepaste woningen voor personen met een zorgbehoefte*

Langer wonen in een eigen woning is voor sommige een wens die slechts kan gerealiseerd worden mits het uitvoeren van aanpassingswerken. Voor mensen met een zorgbehoefte is dit soms een klus waar ze geen begin aan zien. Ze worden dikwijls geconfronteerd met vragen die onoverbrugbaar lijken zoals welke werken moet ik precies uitvoeren, waar vind ik de juiste aannemers, kan ik genieten van een premie, ... De provincie ondersteunt het Steunpunt Woningaanpassing die voor zorgbehoefte personen deze vragen beantwoordt en een begeleiding biedt van a tot z.

2.3.4. *Planadvies meegroeiwonen en duurzaam bouwen*

Sinds oktober 2007 heeft de provincie een overeenkomst met vzw Zonnewindt. Deze vzw verleent planadvies aan particulieren die bij hun (ver)bouwplannen rekening willen houden met de principes van duurzaam wonen, isoleren, verwarming, zonne-energie, enz... De provincie neemt daarbij het grootste deel van de kostprijs van het advies op zich.

Naast het planadvies duurzaam bouwen wil de provincie ook het inwinnen van planadvies meegroeiwonen mogelijk maken. Meegroeiwonen is een dynamische visie op mens en ruimte, over de eigen woning en haar omgeving. Op woningniveau is aanpasbaar en flexibel bouwen het basiskenmerk. Het maakt dat een woning zich kan aanpassen aan zijn bewoners en niet omgekeerd. Dit betekent van meet af aan comfort en veiligheid voor iedereen, wat levenslang wonen mogelijk maakt.

Het biedt zowel antwoorden op demografische evoluties als op de veranderende noden en wensen van het individuele leven.

Voor het planadvies meegroeiwonen zal de provincie een overeenkomst afsluiten met Westkans vzw. Ook hier neemt de provincie een groot deel van de kostprijs van het advies op zich, wat een extra stimulans moet zijn voor de burger om dit advies in te winnen.

2.4. Provinciale instrumenten

Om dit alles te realiseren gebruiken we verschillende methodieken en hebben we een divers scala aan instrumenten. Zonder limitatief te zijn worden de belangrijkste aangehaald.

- Aanleveren van concreet cijfermateriaal en kaarten

In de vorige legislatuur heeft de provincie zich geprofileerd als een kennispartner inzake wonen. Lokale besturen vinden meer en meer de weg naar de provincie met vrij diverse vragen. Bij het Steunpunt Sociale Planning kan men terecht voor het aanleveren van concreet cijfermateriaal en kaarten. De gegevens worden vooral gebruikt ter onderbouwing van nieuwe beleidslijnen of plannen o.a. ter ondersteuning van het lokaal sociaal beleid.

- Vorming en ervaringsuitwisseling

Organiseren van de cursus huisvestingsconsulent i.s.m. het Vlaams Gewest en de School voor Bestuursrecht gericht op ambtenaren van gemeente en OCMW, zaakvoerders van SHM's, medewerkers van SVK's en woonwinkels.

Daarnaast neemt de provincie een centrale rol op bij het uitwisselen van concrete ervaringen en realisaties op het werkveld. De verschillende woonactoren kunnen beroep doen op de provincie bij het zoeken naar goede praktijken, modellen en voorbeelden.

- Interbestuurlijk overleg en samenwerking

Op 19 september 2005 ondertekende de provincie het protocol inzake Interbestuurlijke Samenwerking Woonbeleid. De samenwerking tussen de 5 Vlaamse provincies, het Vlaamse Gewest afdeling woonbeleid en de VVSG behelst 3 actiedomeinen m.n. informatieverzameling en -verwerking, communicatie en ondersteuning lokaal woonbeleid. Ook in deze legislatuur participeren we hieraan verder.

- Inspraak

Daarnaast wil de provincie de samenwerking met Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen in kader van het project "Tweezijdig Plus" verder zetten met als doel de participatie van huurders bij de SHM's op gang te brengen. In de periode 2007-2009 werden 5 maatschappijen betrokken m.n. De Oostendse haard, De Gelukkige Haard, Eigen Haard is Goud Waard - Oostende, De Vlashaard - Wevelgem, Ons Onderdak - Ieper. In het project staan verbetering van de communicatie tussen bewoners en huisvestingsmaatschappijen centraal, evenals het organiseren van huurdersparticipatie. Startpunt is een tevredenheidsonderzoek bij de huurders over de woning, de buurt, de dienstverlening en de informatie die huurders van de huisvestingsmaatschappij ontvangen. De enquêtes worden verwerkt in samenwerking met het steunpunt sociale planning. Op basis van de resultaten wordt samen met de

maatschappij een actieplan opgemaakt m.b.t. informatie, communicatie en participatie. De resultaten worden teruggekoppeld naar de huurder via een huurderskrant en bewonersvergaderingen

Als resultaat van het proces en de begeleiding wordt ook een huurzakboekje gedrukt waarin de rechten en plichten van de huurder opgenomen zijn inzake herstellingen en onderhoud.

In de periode 2009-2011 kunnen 5 nieuwe maatschappijen instappen.

- De provinciale werkgroep Wonen

De provinciale werkgroep wonen (PWW) wordt versterkt en komt minstens twee maal per jaar samen. De werkgroep wil naast het verlenen van advies rond materies binnen het provinciaal woonbeleid evolueren tot een denktank voor alles wat in de provincie rond wonen gebeurt en dit doorheen alle beleidsdomeinen om zo vernieuwing te stimuleren. Hierbij wordt integratie en samenwerking op het werkveld steeds centraal gesteld.

3. Verhouding tot het provinciaal woonzorgbeleid

In de recente beleidsbrief "Woonzorg" stelde de provincie haar provinciaal woonzorgbeleid voor. Via dit beleid wil de provincie een betere afstemming tussen wonen, zorg en welzijn stimuleren. Daardoor moeten mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte de mogelijkheid krijgen om zo lang mogelijk te wonen in een door hen gewenste en/of gepaste woonvorm en woonomgeving. Een woonvorm en woonomgeving afgestemd op zijn inwoners gecombineerd met een divers aanbod van zorg op maat creëert een maatschappelijk verantwoorde keuzevrijheid voor mensen met een zorgbehoefte. Blijvende betrokkenheid bij de buurt kan er toe leiden dat de zorgbehoefte op de minst ingrijpende manier ingevuld wordt.

Deze provinciale woonzorgvisie wordt vertaald in zes woonzorgdoelstellingen (het woonzorgkader): twee doelstellingen op het domein wonen, twee doelstellingen op het domein zorg en twee doelstellingen op het domein welzijn. De integrale aanpak door samenwerking van verschillende actoren werkzaam in de diverse domeinen is nodig om de doelstellingen te realiseren.

De doelstelling op vlak van wonen wordt als volgt geconcretiseerd:

1. Verhogen van het aanbod kwaliteitsvolle en betaalbare woonvormen
 - a. Aanbod betaalbare woningen voor iedereen
 - b. Kwaliteit van de woningen
 - c. Aanbod van verschillende aangepaste en aanpasbare woonvormen
2. Realiseren van een degelijke toegankelijke woonomgeving
 - a. Fysiek toegankelijk en veilige woonomgeving
 - b. Divers aanbod zorg- en dienstverlenende organisaties
 - c. Aanbod van diensten en winkels in directe omgeving
 - d. Uitgebouwd netwerk van mobiliteit
 - e. Aanwezigheid van infrastructuur voor opvang, ontmoeting, ontplooiing & ontspanning

De volledige beleidsbrief woonzorg is na te lezen op de website www.west-vlaanderen.be/woonzorg

4. Conclusie

Woonbeleid is vandaag onmiskenbaar een 'booming business' en dat is maar goed ook.

Het beleidsdomein bevindt zich niet langer op een eiland, met aan de ene kant een enclave 'sociale huisvesting' en aan de andere kant het ruimtelijke aspect.

Vandaag is er een kader dat gemeenten moet doen nadenken en liefst ook werk doet maken van een geïntegreerd woonbeleid.

Het hedendaags lokaal woonbeleid wordt gecoördineerd, vertrekt van een duidelijke visie die wordt gedeeld met de verschillende spelers op het terrein, en houdt ook rekening met principes als *meegroeiwonen* en *duurzaamheid*.

We zijn dan ook blij dat er in onze provincie de laatste jaren al heel wat terreinexpertise opgebouwd is, zeker ook via de intergemeentelijke samenwerkingsinitiatieven. Die praktijkervaring mogen we niet uit het oog verliezen, maar willen we net nog meer gaan ondersteunen en ter harte nemen.

De dagdagelijks zoektocht naar mogelijkheden voor een betaalbare, aangepaste en kwaliteitsvolle woonplek voor elke West-Vlaming blijft ons begeistere. We ervaren het bijna als een natuurlijke opdracht dat de Provincie de nieuwe Vlaamse regelgeving straks helpt 'landen' in West-Vlaanderen. We zullen de gemeenten ondersteunen bij hun uitdaging om hierin de regie te voeren.

Dirk De fauw

Gedeputeerde voor jeugd, huisvesting en welzijn

Contactpersoon wonen binnen de dienst welzijn

Marie Vande Putte – T 050 40 33 12 – E Marie.vandeputte@west-vlaanderen.be

Woonloket : T 050 40 33 24 – E wonen@west-vlaanderen.be

www.west-vlaanderen.be/woonloket

5. Bijlagen:

5.1. provinciaal meerjarenplan

In het provinciaal meerjarenplan worden 12 strategische doelstellingen voor de legislatuur 2007 – 2012 naar voor geschoven. De beleidslijn wonen draagt bij tot de volgende strategische doelstellingen:

Strategische doelstelling 1 : Dienstbaarheid voor alle West-Vlamingen

Strategische doelstelling 3 : Kennis delen, kennis vermeerderen

Strategische doelstelling 4 : Maatwerk leveren

Strategische doelstelling 7 : De omgevings- en leefkwaliteit verbeteren

Strategische doelstelling 9 : Iedereen volwaardig betrekken

5.2. De provinciale reglementen wonen

5.1.1. Provinciaal reglement betreffende de subsidiëring van West-Vlaamse intergemeentelijke samenwerkingsinitiatieven voor woonbeleid en dienstverlening .

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

- Het lokaal woonoverleg : overleg op regelmatige basis tussen de woon- en welzijnsactoren werkzaam op het grondgebied van de gemeente (m.n. de gemeente, het OCMW, de sociale huisvestingsmaatschappijen, het sociaal verhuurkantoor en alle andere lokale actoren die rechtstreeks of onrechtstreeks werkzaam zijn op vlak van huisvesting). Dit overleg heeft als doel het lokaal woonbeleid mee inhoud en vorm te geven. Dit overleg wordt door het gemeentebestuur of het college burgemeester en schepenen erkend als adviesorgaan inzake lokaal woonbeleid.
- Beleidsondersteuning : alle stappen die gezet worden in de ontwikkeling van een degelijke en onderbouwd lokaal woonbeleid. Volgende voorbeelden zijn niet limitatief:
 - Het permanent lokaal woonoverleg vormgeven, trekken
 - Coördinatie van het overleg met de sociale huisvestingsmaatschappijen
 - Voorbereiden van stimuli aan eigenaars en huurders met het oog op verbetering van de woonkwaliteit
 - Het voorbereiden en uitwerken van sanctionerende maatregelen: voorbeeld het voorbereiden en uitwerken van het gemeentelijk stelsel op heffing van leegstand en verkrotting
 - Visievorming omtrent ongeschiktheid, overbewoning en onbewoonbaarheid
 - Voorbereiden van initiatieven op het vlak van wonen zoals de laagdrempelige dienstverlening, het voorbereiden van een premiereglement, ...
 - Vertaling van gewestelijk en provinciaal woonbeleid
 - Onderzoeken van de lokale woningmarkt
 - Zoeken naar mogelijkheden voor herhuisvesting
 - Het opmaken van een woonbeleidsplan
- Laagdrempelige dienstverlening aan de burger : alle stappen die gezet worden met betrekking tot een vlot contact met de burger (front office). Volgende opsomming is niet limitatief.
 - Eén-loket voor service en informatie rond wonen : premies zowel Vlaamse, provinciale als gemeentelijke premies, huuraangelegenheden, beleidsmaatregelen m.b.t. huisvesting, informatie aan eigenaars ...
 - Adviseren over verbouwing, huuraangelegenheden, ...
 - Begeleiding zwakkere groepen met woonvragen: zoeken naar woningen, aanvragen van premies van eigen en andere overheden, inschrijven bij sociaal huisvestingsmaatschappij en sociaal verhuurkantoor, ...
 - Initiatieven met het oog op permanente sensibilisering inzake wonen
- Kwaliteitsverbetering van het woningpatrimonium: alle stappen die in verband staan met de woningen zelf. Volgende opsomming is niet limitatief.
 - Technisch advies bij verbouwing
 - Vaststelling verwaarlozing en verkrotting
 - Opmaak inventaris in functie van heffing op leegstand, verkrotting en verwaarlozing
 - Opmaak van kleine bouwdossiers zonder stedenbouwkundige vergunning
 - Opstellen van conformiteitsattest
 - Sociaal beheer
 - Stimuleren van eigenaars om woningen te renoveren wanneer woning op leegstandslijst komt te staan

Artikel 2 : Toepassingsgebied

Binnen de perken van de daartoe op de provinciale begroting ingeschreven en beschikbare kredieten verleent de provincie West-Vlaanderen subsidies voor het opzetten van West-Vlaamse intergemeentelijke samenwerkingsinitiatieven voor woonbeleid en dienstverlening, onder de voorwaarden in dit besluit bepaald.

Artikel 3 : voorwaarden

- §1 Het samenwerkingsinitiatief moet bestaan uit minstens 3 West-Vlaamse gemeenten, die onder dit reglement of op hetzelfde begrotingskrediet nog niet eerder betoelaagd werden.
- §2 Een zelfde gemeente kan slechts deel uitmaken van één samenwerkingsinitiatief dat geniet van een toelage ingevolge dit reglement.
- §3 Het intergemeentelijke samenwerkingsinitiatief loopt over minstens 3 jaar.
- §4 De intergemeentelijke samenwerking op vlak van woonbeleid en dienstverlening wordt voorbereid door een intergemeentelijk overleg waarbij minstens alle gemeentebesturen - van het werkingsgebied van het intergemeentelijk initiatief - betrokken zijn
- §5 Het programma van het samenwerkingsinitiatief voorbereid door het intergemeentelijk overleg omvat minstens een aantal doelstellingen en acties op vlak van:
 - 1. beleidsondersteuning
 - 2. laagdrempelige dienstverlening aan de burger en/ of kwaliteitsverbetering van het woningpatrimonium
- §6 De beleidsdoelstellingen en acties worden besproken op het lokaal woonoverleg zoals omschreven in artikel 1.
- §7 Het intergemeentelijke samenwerkingsinitiatief heeft een bestuursvorm in overeenstemming met de geldende wetgeving en wordt aangestuurd door een orgaan waarbij minstens alle participerende gemeenten en de provincie een gemandateerde vertegenwoordiger hebben. Ook de OCMW's van de participerende gemeenten en andere voor het initiatief relevante partners kunnen opgenomen worden in het bestuursorgaan.

Artikel 4: aanvraag

- §1 De subsidieaanvraag wordt ten laatste 1 maand voor de start van het te betoelagen project schriftelijk en digitaal ingediend bij de deputatie van West-Vlaanderen t.a.v. de dienst Welzijn, Provinciehuis Boeverbos, Koning Leopold III-laan 41 te 8200 Sint-Andries. Bij de aanvraag zijn gevoegd:
 - Een omstandige omschrijving van het project (doelstellingen, acties, begroting en financiering voor 3 jaar)
 - Een concreet actieplan voor het eerste werkjaar
 - Naam, adres en telefoonnummer van de contactpersoon
 - de statuten of een samenwerkingsovereenkomst
 - ledenlijst van het sturingsorgaan (zie artikel 3§6)
 - de besluiten van de gemeenteraden
- §2 Aanvragen die laattijdig worden ingediend zijn niet ontvankelijk.
- §3 De aanvraag wordt voorgelegd aan een leesgroep die de kwaliteit van het project beoordeelt. De deputatie kan op advies van de leesgroep een aanvraag weigeren.
- §4 De deputatie kan bijkomende stukken opvragen of onderzoeken instellen of laten instellen die noodzakelijk blijken voor het toekennen of uitbetalen van de toelage.

Artikel 5: Subsidiebepalingen

- §1 Per jaar worden maximaal 3 nieuwe intergemeentelijke samenwerkingsinitiatieven betoelaagd. Er wordt voorrang verleend aan initiatieven waarbij de provincie in de voorbereidende fase betrokken is.
- §2 De uitbetaling gebeurt op een rekening op naam van het intergemeentelijk samenwerkingsinitiatief of mits goedkeuring van alle betrokken gemeenten op rekening van één der gemeenten.
- §3 Alle lopende initiatieven worden op geregelde tijdstippen en minimaal 1 maal per jaar uitgenodigd voor overleg, intervisie en evaluatie van de activiteiten.

Afdeling 1: bepalingen voor initiatiefnemers die geen erkenning hebben van het Vlaamse Gewest in kader van het BVR houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

- §1 De provinciale subsidie kan zowel worden aangewend voor werkings- als personeelskosten en bedraagt de helft van de gemaakte kosten met een maximum van 150.000 euro te spreiden over drie jaar.
- §2 Na afronding van elk werkjaar wordt binnen de 4 maanden een evaluatieverslag ingediend. Dit verslag is uitgesplitst per groep van activiteiten en bevat minstens een voortgangsrapport met actieplan voor het volgend jaar, resultatenrekening en begroting. Elk verslag werd op voorhand voorgelegd aan een lokaal woonoverleg, zoals omschreven in artikel 1.
- §3 Het verslag wordt voorgelegd aan een leesgroep. De Deputatie kan op basis van het advies van de leesgroep beslissen om van verdere subsidiëring af te zien.
- §4 Het eerste werkjaar bedraagt de toelage 40% van het weerhouden subsidiebedrag en wordt uitbetaald bij goedkeuring van het project door de Deputatie.
- §5 Het subsidiebedrag voor het tweede werkingsjaar bedraagt 30% van het weerhouden subsidiebedrag. Deze toelage wordt ten vroegste uitbetaald bij aanvang van het tweede werkingsjaar en na voorlegging van een evaluatieverslag betreffende minstens de eerste tien maanden werking.
De Deputatie kan een ander bedrag toekennen op basis van de begroting ingediend volgens artikel 5§2 namelijk als de begroting in het tweede jaar lager uitvalt dan de begroting die oorspronkelijk voor dat jaar werd ingediend.
- §6 Het subsidiebedrag voor het derde werkingsjaar bedraagt 15% van het weerhouden subsidiebedrag. Deze toelage wordt ten vroegste uitbetaald bij aanvang van het derde werkingsjaar en na voorlegging van een evaluatieverslag betreffende 22 maanden werking.
De Deputatie kan een ander bedrag toekennen op basis van de begroting ingediend volgens artikel 5§2 namelijk als de begroting in het derde jaar lager uitvalt dan de begroting die oorspronkelijk voor dat jaar werd ingediend.
- §7 Het saldo van het project (maximum 15%) wordt uitbetaald na afronding van het door de provincie goedgekeurde project. Op basis van de gemaakte kosten wordt het weerhouden subsidiebedrag herberekend en wordt het saldo uitbetaald. Het weerhouden subsidiebedrag kan het maximum bepaald in artikel 5§1 geenszins overschrijden.
- §8 De gemiddelde cofinanciering van de participerende gemeenten gespreid over de drie jaar moet minstens 15% van de nodige middelen bedragen.

Afdeling 2: bepalingen voor initiatiefnemers die wel een erkenning krijgen van het Vlaamse Gewest in kader van het BVR houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

- §1 De provinciale subsidie kan zowel worden aangewend voor werkings- als personeelskosten en bedraagt maximaal 30 % van de gemaakte kosten met een maximum van 150.000 euro te spreiden over drie jaar.
De gemiddelde cofinanciering van de participerende gemeenten gespreid over de drie jaar moet echter overeenkomstig het BVR houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, steeds minstens 25% van de nodige middelen bedragen.
- §2 Na goedkeuring van het project door zowel de deputatie als het Vlaams gewest, keert de provincie het aan haar gevraagde subsidiebedrag voor het eerste werkjaar zoals voorzien in de meerjarenbegroting van het project, volledig en in 1 keer uit. Dit bedrag mag echter niet meer dan 50% van de totale gevraagde subsidie over drie jaar gespreid, bedragen.
- §3 De initiatiefnemer dient voor het einde van de vierde maand die volgt op de afsluiting van het eerste en tweede werkingsjaar, bij de provincie het financieel verslag in dat ook aan het Vlaams Gewest wordt bezorgd. Het omvat de volgende gegevens:

- 1° een overzicht van de inkomsten en de financiering vanwege de verschillende deelnemers aan het project, de provincie en het Vlaamse Gewest met betrekking tot het afgelopen werkingsjaar;
- 2° een algemene staat van de personeelskosten van het afgelopen werkingsjaar;
- 3° een overzicht van de personeelskosten per activiteit van het afgelopen werkingsjaar;
- 4° een overzicht van de inkomsten en de financiering vanwege de verschillende deelnemers aan het project en het Vlaamse Gewest met betrekking tot het nieuwe werkingsjaar;
- 5° een overzicht van de personeelskosten per activiteit van het nieuwe werkingsjaar.

De gegevens, vermeld in punt 4° en 5° van het eerste lid, worden alleen in het financieel verslag opgenomen als ze afwijken van wat in de aanvraag tot het verkrijgen van de subsidie is opgenomen.

§4. Na indiening van het in §3 vermelde financieel verslag voor het eerste werkjaar, kan de deputatie na advies van de leesgroep over dit verslag, afzien van verdere subsidiëring en kan ze bij het onvolledig uitvoeren van het voorziene programma, het overeenkomstig deel van het uitbetaalde subsidiebedrag terugvorderen.

Bij positieve evaluatie kan het bedrag voorzien in de meerjarenbegroting voor het tweede werkjaar opnieuw in één keer uitbetaald worden. Dit bedrag mag echter niet meer dan 50% van de totale gevraagde subsidie over drie jaar gespreid, bedragen.

Dit bedrag zal evenwel verminderd worden met eventueel opgebouwde reserves uit het eerste werkjaar.

§ 5 Na indiening van het in §3 vermelde financieel verslag voor het tweede werkjaar, kan de deputatie na advies van de leesgroep over dit verslag, afzien van verdere subsidiëring en kan ze bij het onvolledig uitvoeren van het voorziene programma, het overeenkomstig deel van het uitbetaalde subsidiebedrag terugvorderen.

Bij positieve evaluatie kan het bedrag voorzien in de meerjarenbegroting voor het derde werkjaar voor de helft uitbetaald worden. Dit bedrag zal evenwel verminderd worden met eventueel opgebouwde reserves uit het tweede werkjaar.

§6 De initiatiefnemer dient voor het einde van de vierde maand die volgt op het derde werkingsjaar, een eindverslag in dat bestaat uit een financieel verslag als vermeld in §3, en een activiteitenverslag, dat de volgende gegevens bevat:

- 1° een overzicht van de uitgevoerde activiteiten tijdens de subsidiëriingsperiode;
- 2° een beschrijving, per activiteit, van de bereikte resultaten tijdens de subsidiëriingsperiode, uitgedrukt aan de hand van meetindicatoren;
- 3° een overzicht, per activiteit, van de personeelsinzet tijdens de subsidiëriingsperiode.

§7 Op basis van het financieel verslag en het eindverslag beslist de deputatie na advies van de leesgroep of het resterende saldo wordt toegekend. Het saldo wordt verminderd met eventuele reserves indien het project stopgezet wordt na deze drie jaar. Indien het project verdergezet wordt, kan de deputatie beslissen het resterende saldo volledig uit te keren.

Afdeling 3: bepalingen voor initiatiefnemers die gestart zijn onder afdeling 1 en in de loop van de eerste drie jaar een erkenning hebben van het Vlaamse Gewest in kader van het BVR houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.

§1 Initiatieven die ingediend en goedgekeurd werden onder afdeling 1 kunnen in de loop van de eerste drie jaar beslissen een aanvraag te doen ikv het BVR van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid. In dit geval stopt de provinciale financiering zoals bepaald in afdeling 1.

§2 De initiatiefnemers dienen bij de provincie een vernieuwde aanvraag voor een periode van drie jaar in samen met een evaluatieverslag (in overeenstemming met artikel 5, afdeling 1 §2) over de voorbije periode, evenals een nieuwe begroting. Na goedkeuring van de vernieuwde aanvraag door de deputatie, stopt de provinciale financiering zoals bepaald in afdeling 1.

§3 Het subsidiebedrag van maximum 150.000 € wordt verminderd met de al verkregen provinciale subsidie in de periode zonder Vlaamse subsidiëring.

§4 Vanaf de aanvang van de subsidieperiode van het Vlaamse Gewest gelden de bepalingen van artikel 5, afdeling 2 onverkort.

Artikel 6: Sancties

Het niet naleven van het provinciaal reglement betreffende de provinciale herkenbaarheid van 13 mei 2005 heeft het onmiddellijke en definitief verlies van het nog niet betaalde bedrag van de subsidiëring tot gevolg.

Artikel 7:

§1 De deputatie beslist over alle zaken die niet in het reglement zijn voorzien.

§2 Indien blijkt dat het project na aftrek van de provinciale subsidie, andere overheidssubsidies en inkomsten een batig financieel saldo oplevert, wordt de provinciale subsidie verminderd.

Artikel 8: inwerkingstreding- en slotbepalingen

Het reglement treedt in werking op 1 augustus 2005 en eindigt op 31 december 2015. Aanvragen ingediend vóór de einddatum worden evenwel afgehandeld volgens het reglement.

Te Brugge, 1/12/2008

(Get) Hilaire Ost
Bethune
Provinciegriffier

(get.) Jean de
Voorzitter

5.1.2. PROVINCIAAL REGLEMENT BETREFFENDE EEN RENOVATIEPREMIE VOOR WONINGEN INGEHUURD DOOR SOCIAAL VERHUURKANTOREN

DE PROVINCIERAAD VAN WEST-VLAANDEREN,

Overwegende dat in de sectorale beleidsnota Welzijn 2007-2012, wordt gesteld dat de provincie haar coördinerende en bovenlokale rol rond het thema wonen blijft opnemen waarbij als objectief eveneens nagestreefd wordt om meer woningen uit de private markt toegankelijk te maken voor kansarme huurders.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 2004 betreffende de erkenning en subsidiëring van sociale verhuurkantoren in Vlaanderen waarin wordt voorzien in een aangepast kader voor de verdere uitbouw en groei van de werking en dienstverlening van de sociale verhuurkantoren in Vlaanderen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de renovatiepremie van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning.

Overwegende dat het provinciaal reglement voor het verbouwen, saneren en/of aanpassen van woningen voor kansarme huurders van 1 april 2002 bijgestuurd dient te worden in het licht van de Vlaamse wetgeving.

Gelet op het advies van de provinciale werkgroep huisvesting;

Gelet op de artikelen 2 en 42 van het provinciedecreet

Overwegende dat met dit reglement een zaak van provinciaal belang wordt geregeld, te situeren in de categorie van de bovenlokale taakbeartiging;

Gelet op het voorstel van de deputatie;

BESLUIT :

PROVINCIAAL REGLEMENT BETREFFENDE EEN RENOVATIEPREMIE VOOR WONINGEN INGEHUURD DOOR SOCIAAL VERHUURKANTOREN

Artikel 1: *begripsomschrijving*

Voor toepassing van dit artikel dient te worden verstaan onder :

- *aanvrager* : Een door het Vlaams Gewest erkend sociaal verhuurkantoor volgens het besluit van 6 februari 2004 of latere wijzigingen betreffende de erkenning en subsidiëring van sociale verhuurkantoren in Vlaanderen
- *woning* : het in de Provincie West-Vlaanderen gelegen huis, appartement, of niet-residentiële gebouw dat door aanvrager gehuurd is, op de private huurmarkt, ten bezwarende of ten kosteloze titel, voor een periode van minimum 9 jaar met het oog op sociale verhuring als hoofdverblijfplaats.
- Een woongelegenheden: bedoeld om 1 huishouden te huisvesten
- Woning op private huurmarkt:
Het aanbod van gebouwen die geen eigendom zijn van een volgende rechtsvorm:
 - Vlaamse maatschappij voor sociaal wonen (VMSW vroegere VHM),
 - Sociale huisvestingsmaatschappijen,
 - Vlaams woningfonds,
 - Gemeenten,
 - OCMW's,
 - Sociale verhuurkantoren.
- Hoofdverblijfplaats: de woning waar een gezin of alleenstaande effectief en gewoonlijk verblijft en op dat adres ingeschreven is in het bevolkingsregister,
- De betoelaagbare werken: de werken zoals omschreven in de door de deputatie goedgekeurde technische nota
- *bijzonder gebied*: gebied goedgekeurd door de Vlaamse regering in kader van artikel 85 van de Vlaamse wooncode en zoals omschreven in afdeling 2 artikel 28 2° van het besluit van de Vlaamse Regering van 6/10/1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woning;
- *gemeentelijk woonplan* : Door de gemeenteraad goedgekeurd document waarin de visie op het lokale woonbeleid, prioriteiten en acties worden geëxpliciteerd. Het sociaal verhuurkantoor als actor in kader van sociale verhuring moet hierin opgenomen zijn.

Artikel 2:

De Provincie verleent onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten, een toelage voor het renoveren, aanpassen of verbouwen van

woningen die door een sociaal verhuurkantoor na de werken verhuurd worden als hoofdverblijfplaats.

Artikel 3: voorwaarden :

1. De aanvrager mag het contractueel recht betreffende de woning niet langer dan 2 jaar vóór zijn aanvraag bezitten.
2. De aanvraag wordt ingediend door de aanvrager vóór het starten van de betoelaagbare werken samen met een gedetailleerd financieringsplan. De postdatum telt als bewijs.
De aanvraag dient schriftelijk gericht te worden aan de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, Provinciehuis Boeverbos, dienst Welzijn, Koning Leopold III-laan 41, 8200 Sint-Andries op bijzondere formulieren die kunnen bekomen worden op voormeld adres.

3. Het financieringsplan bevat o.a. een overzicht van alle aangevraagde subsidies en het bewijs dat de eigenaar of het SVK zelf instaat voor 25% van de verbouwkosten.

Indien uit het financieringsplan af te leiden is dat overbetoelaging mogelijk is kan de deputatie beslissen geen of een verminderde tussenkomst te verlenen.

4. Het hoofdhuurcontract (tussen eigenaar en SVK) moet afgesloten zijn voor een minimum termijn van 9 jaar die begint te lopen bij het starten van de werken of onmiddellijk na de werken. In dit laatste geval dient een contract van terbeschikkingstelling afgesloten te worden voor de tijd van de werken.

In het huurcontract worden alle opzegmogelijkheden vanwege de verhuurder uitgesloten en bepaald dat de huurprijs voor de duur van het contract niet mag verhoogd worden.

De inhuurprijs bedraagt maximaal 300 € voor woningen met 1 slaapkamer, 350 € voor woningen met 2 slaapkamers, 400 € voor woningen met 3 slaapkamers en 450 € voor woningen met 4 of meer slaapkamers. Voor het bepalen van de bedragen wordt de eventuele gemeentelijke huursubsidie die gegarandeerd is voor 9 jaar in rekening gebracht.

Deze bedragen gelden op datum van inwerkingtreding van het reglement en worden gekoppeld aan het gezondheidsindex. Ze worden op 1 januari van elk jaar aangepast na toepassing van de volgende formule:

Basisbedrag X gezondheidsindex van de maand december die het jaar van de
aanpassing voorafgaat

Aanvangsindex = gezondheidsindex (2004) van december 2008

5. De renovatiewerken moeten, op doelmatige wijze geschieden en voor gevolg hebben dat de woning beantwoordt aan de vereisten van een gezonde huisvesting, zoals bepaald in de Vlaamse wooncode.

Bij het uitvoeren van vergunningsplichtige werken wordt er een kopie van de bouwvergunning nagestuurd zodra deze ontvangen is.

Na de werken wordt een afschrift van het conformiteitsattest opgestuurd, en desgevallend een keuringsattest van zowel de elektriciteits- als gasinstallatie.

6. Elk woongelegenheden moet minstens bestaan uit volgende ruimten met aangegeven minimum oppervlakten:

- Woonkamer: 16m² voor één persoon + 2m² per extra slaapkamer.
- Keuken: 6m²

- indien woonkamer en keuken één ruimte vormen: 22m² + 2m² per extra slaapkamer
- eerste slaapkamer moet minimum 10 m² zijn, een tweede en volgende minimum 6,5 m²
- Douche of badkamer
- Toilet
- Kleine berging

Een woongelegenheden met maximum één slaapkamer: 35 m²

Een woongelegenheden met 2 slaapkamers: 45 m²

Een woongelegenheden met drie slaapkamers: 55 m²

De plafondhoogte is minimaal 2.20m. Voor hellende daken kan de oppervlakte tot een vrije hoogte van 1.80m meegerekend worden op voorwaarde dat er in het lokaal minstens een vrije hoogte van 2.20m aanwezig is.

7. De werken dienen voltooid te zijn binnen de 4 jaar na principiële beslissing door de deputatie. Alle facturen en overige bewijsdocumenten moeten binnen deze termijn ingediend worden. Wanneer de deputatie oordeelt dat de vertraagde uitvoering is toe te schrijven aan onvoorziene omstandigheden of overmacht kan uitzonderlijk van deze uitvoeringstermijn worden afgeweken met een termijn billijkheidshalve vast te stellen door de deputatie.
8. De kosten van de subsidieerbare werken moeten minstens 5.000 EUR exclusief BTW bedragen voor woningen.
9. De toelage kan per woning slechts éénmaal aangevraagd worden en kan niet gecumuleerd worden met de provinciale premie ter voorkoming van koolmonoxidevergiftiging of enig andere provinciale particuliere huisvestingspremie.
10. Per aanvrager en per jaar worden er maximum 5 woongelegenheden betoelaagd.
11. Er voldaan wordt aan het reglement provinciale herkenbaarheid van 1 mei 2005.

Artikel 4 : Bedrag van de toelage

Het bedrag van de toelage bedraagt 50% van de renovatiekosten van de betoelaagbare werken en wordt beperkt tot volgende maxima:

Woongelegenheden met maximum 1 slaapkamer – maximum 7.000 €

Woongelegenheden met 2 slaapkamers – maximum 9.000 €

Woongelegenheden met 3 of meer slaapkamers – maximum 12.000 €

Het bekomen toelagebedrag na toepassing van alinea 1 wordt met 10% opgetrokken indien:

- de woning in een bijzonder gebied gelegen is.
- het project tot stand is gekomen ter uitvoering van een gemeentelijk woonplan
- het advies van de provinciale afgevaardigde gevolgd wordt, zodat na renovatie van de woning de toegankelijkheid voor personen met mobiliteitsbeperkingen verhoogd wordt.

Deze gevallen kunnen niet gecumuleerd worden.

De uitbetaling vindt plaats in twee schijven. Wanneer het dossier volledig is en na het starten van de werken, wordt een voorschot gelijk aan 1/2 van de eventuele toe te kennen premie uitbetaald, berekend aan de hand van de aanvaarde kostenraming m.b.t. de betoelaagbare werken. De tweede schijf wordt uitbetaald na voorlegging facturen der uitgevoerde werken, mits voldaan is aan alle voorwaarden van het reglement en na volbrenging van de administratieve formaliteiten.

De toelage wordt uitbetaald ofwel aan de eigenaar, dan moeten alle facturen op zijn naam staan, ofwel aan het SVK dan moeten alle facturen op naam van het SVK staan. In dit laatste geval komen personeelskosten niet in aanmerking.

Een cumulatie van beide situaties is uitgesloten. De toelage wordt nooit gedeeltelijk aan de eigenaar en gedeeltelijk aan het SVK uitbetaald.

Artikel 5: Sancties

Bij het niet vervullen van de voorwaarden door aanvrager kan de toelage worden teruggevorderd en de lopende aanvragen geblokkeerd, onverminderd de bepalingen van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Artikel 6:

§1 De deputatie wordt ertoe gemachtigd om alle onderzoeken in te stellen of te laten instellen, documenten te doen voorleggen of mededelen, alle modaliteiten voor te schrijven en maatregelen te treffen die ze nodig of nuttig acht voor het toekennen en uitbetalen van de toelagen of voorschotten en voor de uitvoering van dit reglement.

§2 De deputatie doet billijkheidshalve uitspraak over al de betwistingen of gevallen die niet voorzien zijn in dit reglement

§3 Een aanvraag tot herziening van een beslissing van de deputatie, dient binnen de 60 dagen na de kennisgeving van de beslissing, door middel van een aangetekend en gemotiveerd schrijven gestuurd te worden aan de deputatie. De termijn voor het indienen van een beroep bij de Raad van State wordt hierdoor niet gestuit.

Artikel 7: opheffings-, Inwerkingtredings-, en overgangsbepalingen.

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2009.

Aanvragen ingediend onder het reglement voor het verbouwen, saneren en/of aanpassen van woningen voor kansarme huurders van 1 april 2002 zullen behandeld worden overeenkomstig de bepalingen van dat reglement dat voor het overige wordt opgeheven.

Te Brugge, 18/12/2008

De Provinciegriffier,
Hilaire OST Jean de Bethune

De Voorzitter,

5.1.3. PROVINCIAAL REGLEMENT BETREFFENDE HET TOEKENNEN VAN EEN PREMIE VOOR HET UITVOEREN VAN WERKEN AAN WONINGEN TOT HET VOORKOMEN VAN KOOLMONOXIDEVERGIFTIGING

DE PROVINCIERAAD VAN WEST-VLAANDEREN,

Gelet op het rapport van het antigifcentrum waaruit blijkt dat koolmonoxidevergiftiging te veel voorkomt ten gevolge van onveilige co-installaties, voornamelijk wat betreft badgeisers;

Overwegende dat de burger en in het bijzonder zwakkere bewonersgroepen beschermd moeten worden;

Overwegende dat kwaliteitsverbetering van het patrimonium ook de veiligheid en gezondheid van de bewoners impliceert;

Overwegende dat het reglement van 24/6/2004 heel wat interpretatieproblemen met zich meebrengt en onvoldoende gericht is op de oorzaken van koolmonoxidevergiftiging;

Overwegende dat een administratieve vereenvoudiging zich opdringt;

Gelet op de artikelen 2 en 42 van het provinciedecreet

Overwegende dat met dit reglement een zaak van provinciaal belang wordt geregeld, te situeren in de categorie van de bovenlokale taakbehartiging;

Gelet op het advies van de provinciale werkgroep wonen en de POAR;

Gehoord de heer Dirk De fauw, gedeputeerde in zijn verslag;

BESLUIT :

PROVINCIAAL REGLEMENT BETREFFENDE HET TOEKENEN VAN EEN PREMIE VOOR HET UITVOEREN VAN WERKEN AAN WONINGEN TOT HET VOORKOMEN VAN KOOLMONOXIDEVERGIFTIGING

Artikel 1: Begripsomschrijvingen:

- De aanvrager: een of meerdere natuurlijke personen die eigenaar-bewoner, eigenaar-verhuurder, vruchtgebruiker of huurder zijn van een bestaande woning;
- De woning: een huis, appartement of studio gelegen in de provincie West-Vlaanderen;
- De hoofdverblijfplaats: de woning waar een gezin of alleenstaande effectief en gewoonlijk verblijft en op dat adres ingeschreven is in het bevolkingsregister;
- De erkende of geregistreerde aannemers of installateurs: personen die door de rijksdienst voor Sociale zekerheid en/of door het Ministerie van Verkeer en Infrastructuur (Dienst erkenning der Aannemers) geregistreerd zijn als erkende installateurs/ aannemers van verwarmingstoestellen.
- De ontvangstdatum: de vaste datum waarbij het aanvraagformulier ingediend wordt bij het provinciebestuur.

Artikel 2: De Provincie verleent een premie tot het voorkomen van koolmonoxidevergiftiging onder de voorwaarden vastgesteld in dit besluit en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten.

Artikel 3: de werken die in aanmerking komen

1. De vervanging van CO-onveilige waterverwarmingstoestellen met een open verbrandingsruimte die in een badkamer of doucheruimte zijn opgesteld door:
 - waterverwarmingstoestellen met een gesloten verbrandingsruimte
 - elektrische waterverwarmers met goed werkende aarding
 - Centrale verwarming met gesloten verbrandingsruimte waarbij een waterverwarmingsinstallatie geïncorporeerd is
2. de vervanging van kolenkachels door:
 - verwarmingstoestellen met een gesloten verbrandingsruimte
 - elektrische verwarmingsinstallaties met goed werkende aarding
 - centrale verwarming met gesloten verbrandingsruimte

Daarenboven moet het gaan om vervanging in functie van het wegwerken van CO-onveilige woonsituaties.

Komen niet in aanmerking:

- Het vervangen van verwarmingsinstallaties met uitzondering van kolenkachels
- Werken aan rookkanalen
- Eerste installatie van toestellen.

Artikel 4: voorwaarden om de premie te bekomen

1. Het aanvraagformulier wordt ingediend na de werken en ten laatste 1 jaar na de factuurdatum.
2. De woning is minimum 25 jaar oud.
3. De werken worden uitgevoerd aan een bestaande woning die als hoofdverblijfplaats wordt bewoond.
4. De nieuw geplaatste toestellen zijn in degelijke staat en conform de geldende reglementering. Gastoestellen zijn van het type C (toestellen met een gesloten verbrandingsruimte).
5. De werken worden uitgevoerd door erkende of geregistreerde aannemers of installateurs. De installateurs of aannemers brengen verslag uit over de aard van de werken en de noodzaak ervan, en over de controle der uitgevoerde werken. Het verslag bevat minimaal de gegevens zoals vermeld op het attest B dat bij de aanvraag is gevoegd.
6. Een aanvraag is 1 jaar geldig te rekenen vanaf de ontvangstdatum. Binnen deze termijn moeten alle bewijsstukken ingediend zijn. Na deze termijn vervalt de onvolledige aanvraag automatisch. Mits een schriftelijke en gemotiveerde vraag kan de deputatie beslissen de geldigheidstermijn te verlengen voor aanvragers die ook een renovatiepremie voor dakvernieuwing en vochtbestrijding aangevraagd hebben. De termijn kan nooit langer zijn dat de eindtermijn van de premie voor dakrenovatie en vochtbestrijding.
7. De premie kan slechts éénmaal aangevraagd worden voor dezelfde woning, tenzij 25 jaar verlopen is sinds de uitbetaling van de premie in toepassing van dit reglement.

Artikel 5: bedrag van de premie

1. Het bedrag van de premie is vastgesteld op:
 - 50% van de kostprijs der uitgevoerde betoelaagbare werken met een maximum van 250 euro voor de vervanging van CO-onveilige waterverwarmingstoestellen met een open verbrandingsruimte.
 - 50% van de kostprijs der uitgevoerde betoelaagbare werken met een maximum van 250 euro voor de vervanging van kolenkachels.

De premie bedraagt maximaal 500 euro. Er wordt echter nooit een premie minder als 100 euro uitbetaald. Alle betoelaagbare werken moeten tegelijk worden aangevraagd.

2. Het bedrag van de premie wordt berekend op basis van de facturen der uitgevoerde betoelaagbare werken, die op naam van de aanvrager zijn opgesteld.
3. De premie wordt uitbetaald na voltooiing van alle werken. De uitbetaling gebeurt in éénmaal.
4. Op de facturen moet worden vermeld:
 - het adres van de woning waar de werken worden uitgevoerd,
 - de kostprijs van de toestellen met opgave van het type (per toestel omschreven)
 - De gepresteerde werkuren uitgesplitst per toestel.
5. Indien bij de berekening van de premie blijkt dat de uitbetaling aanleiding geeft tot overbetoelaging, kan de deputatie beslissen geen of een verminderde premie te verlenen.

Artikel 6:

1. De aanvraag tot het bekomen van een premie wordt schriftelijk ingediend bij de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, Provinciehuis Boeverbos, Koning Leopold III-laan 41, 8200 Sint-Andries op formulieren die kunnen bekomen worden op bovengenoemd adres.
2. De deputatie wordt ertoe gemachtigd om alle onderzoeken in te stellen of te laten instellen, documenten te doen voorleggen of meedelen, alle modaliteiten voor te schrijven en maatregelen te treffen die ze nodig of nuttig acht voor het toekennen en uitbetalen van de premie en voor de uitvoering van dit reglement.

3. Een aanvraag wordt afgewezen indien na een tweede afspraak voor een bezoek aan de woning door de provinciaal gemachtigde ambtenaar, noch aanvrager noch zijn of haar vertegenwoordiger aanwezig is om toegang tot de woning te verlenen.
4. De deputatie doet billijkheidshalve uitspraak over al de betwistingen of gevallen die niet voorzien zijn in dit reglement.
5. Een aanvraag tot herziening van een beslissing van de deputatie, dient binnen de 60 dagen na de kennisgeving van de beslissing, door middel van een aangetekend en gemotiveerd schrijven gestuurd te worden aan de deputatie. De termijn voor het indienen van een beroep bij de Raad van State wordt hierdoor niet gestuit.

Artikel 7

Inwerkingtredings-, opheffings- en overgangsbepalingen.

1. Dit reglement treedt in werking op 1 april 2007
2. Aanvragen ingediend onder het reglement van 24 juni 2004 betreffende het voorkomen van koolmonoxidevergiftiging zullen behandeld worden overeenkomstig de bepalingen van dat reglement dat voor het overige wordt opgeheven.

Brugge, 22 maart 2007

De Provinciegriffier,
(get.) Hilaire OST
Bethune

De Voorzitter,
(get.) Jean de

5.3. Partners

Westkans vzw
Provinciehuis Boeverbos – Filiaal II
Kerkhofstraat 1
8200 Sint-Andries
050 40 73 73
info@westkans.be

Steunpunt Woningaanpassing
Westkans vzw
Provinciehuis Boeverbos – Filiaal II
Kerkhofstraat 1
8200 Sint-Andries
0486 57 40 39
woningaanpassing@live.be

Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen
Torhoutsesteenweg 100 A
8200 Sint-Andries
050 39 37 71
Info.west-vlaanderen@samenlevingsopbouw.be

Zonnewindt vzw
Predikboomstraat 25
8650 Klerken
0477 25 13 22
info@zonnewindt.be