

| Doelstelling en activiteiten – context – acties/initiatieven – resultaten per werkingsjaar  | B | O | T | V | trekker | voortgang   | status                     | beslissing/<br>bespreking  | opmerking  |
|---|---|---|---|---|---------|---|----------------------------|--|--|
| <b>1. Zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod</b>   |   |   |   |   |         |   |                            |  |  |
| <b>1.1. De gemeente inventariseert onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse semipublieke rechtspersonen en/of private personen op haar grondgebied (aanvullend op de verplichte activiteit m.b.t. activering van onbebouwde bouwgronden en kavels van Vlaamse besturen), stelt een actieprogramma vast voor de activering van de gronden, en voert het actieprogramma uit.</b><br><u>Resultaten per werkingsjaar Beerse, Oud-Turnhout en Vosselaar</u><br><u>Werkingsjaar 1:</u><br>- We inventariseren de semipublieke rechtspersonen via het register van onbebouwde percelen in Beerse en Oud-Turnhout, in Vosselaar via register van onbebouwde percelen of alternatief (afhankelijk van de stand van zaken van de opmaak/goedkeuring van het register)<br>- We bereiden een evaluatie en aanpassing van de actieprogramma's voor, te bespreken op het lokaal woonoverleg.<br><u>Werkingsjaar 2:</u><br>- We vragen een goedkeuring van de aanpassing van de actieprogramma's op de gemeenteraden.<br><u>Resultaten per werkingsjaar Turnhout</u><br><u>Werkingsjaar 1 of bij behalen BSO</u><br>- We evalueren het actieprogramma in functie van de opvolging van het BSO op het lokaal woonoverleg. | X | X | X | X | Katleen | WJ1: voorbereidende gegevens opvragen, start analyse<br><br>WJ1: opvolging BSO bespreken op LWO | ingepland<br><br>ingepland | staf/LWO/<br>stuurgroep<br>wonen/GR<br><br>GR najaar<br>2019<br>staf/LWO T | De voorbereiding wordt gestart. Een voorstel tot aanpassing van de actieprogramma's wordt besproken op het LWO in het voorjaar van 2019 en vervolgens op de stuurgroep wonen van april 2019. De aanpassingen moeten goedgekeurd worden door elke gemeenteraad.<br><br>De evaluatie van het actieprogramma wordt voorbereid in combinatie met opvolging BSO/sociaal woonbeleidsconvenant. |
| <b>1.2. De gemeente werkt een instrument uit om onbebouwde bouwgronden en kavels te activeren (bv. een activeringsheffing in de zin van artikel 3.2.5 van het decreet Grond- en Pandenbeleid), en past het instrument toe. Als de gemeente al beschikt over een instrument om onbebouwde bouwgronden en kavels te activeren, evalueert ze het instrument en past het desgevallend aan. (Turnhout)</b><br><u>Resultaat per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u><br>Met het oog op een eventuele verlenging wordt in Turnhout, in het kader van de voorbereiding van de nieuwe BBC-cyclus, een evaluatie opgemaakt in 2019. Beleidsvragen hierbij zijn de effectiviteit van de heffing met het oog op activering van gronden (zowel van individuele percelen als in projectgebieden) en een evaluatie van bestaande vrijstellingen.  |   |   |   | X | Katleen | WJ 1-2: start met voorbereiding (link met actie 1.1)  | ingepland                  | staf/LWO/GR najaar 2019  | De voorbereiding wordt gestart. De vrijstellingen en effectiviteit van de heffing worden geëvalueerd. Het verloop op de inventaris wordt geanalyseerd. Dit wordt besproken op LWO (link 1.1), wordt eventueel vertaald in een aanpassing van het heffingsreglement en wordt vervolgens geagendeerd op de gemeenteraad T.   |
| <b>1.4. De gemeente ontwikkelt een stedenbouwkundige visie om het beschikbare aanbod aan panden op haar grondgebied te activeren voor wonen, en voert het uit. (Turnhout)</b><br><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1:</u><br>- Opmaak stedenbouwkundige visie (richtlijnenkader) m.b.t. vragen inzake omvorming handelsgelijkvloers tot<br>- Opmaak beeldkwaliteitsplan<br>- Inventarisatie potentieel wonen boven winkels / werken boven winkels<br><u>Werkingsjaar 2:</u><br>- Opmaak stedenbouwkundige visie (richtlijnenkader) wonen boven winkels  |   |   |   | X | Bart    | WJ 1: deels in orde, inventarisatie nog op te maken   | lopend                     | LWO/CT GGZ   | De richtlijnennota en het beeldkwaliteitsplan zijn in orde. De opmaak van een inventaris potentieel wonen boven winkels werd opgestart in de zomer van 2018. Nadien wordt LWO betrokken, eventueel CT GGZ.   |
| <b>1.5. De gemeente faciliteert nood- en doorgangswoningen en andere tijdelijke woonvormen. (Turnhout)</b><br><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u><br>- Verderzetten bestaande werking OCMW en stad, cfr. cascade in geval van dreigende dakloosheid.<br>- Optimalisatie werking: convenant stad-OCMW-CAW inzake woonbegeleiding private huurmarkt.<br>- Optimalisatie werking: uitwerking wooncel in samenwerking met Welzijnszorg Kempen (regionale pool doorgangswoningen).   |   |   |   | X | Bart    | WJ 1-2: actualisatie inplannen  | lopend                     |  | We volgen dit op, actualiseren en passen eventueel de huidige werking aan.   |
| <b>1.7. De gemeente werkt een instrument uit om alternatieve woonvormen te faciliteren (gericht naar de doelgroep die men wil bedienen), en past het toe. (Turnhout)</b><br><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u><br>- We werken een draaiboek uit waarin de drempelverlagende, sensibiliserende en ondersteunende rol van de gemeenten verwerkt is. In eerste instantie wordt het opgemaakt op basis van de ervaringen in Turnhout. In een latere fase is dit draaiboek uitrolbaar naar andere gemeenten.  |   |   |   | X | Katleen | WJ 1-2: opvolgen van projecten in Turnhout  | lopend                     | staf/LWO/CT GGZ  | Co-housingproject van DE ARK is geselecteerd binnen oproep van experimentele woonvormen, Buren van Bink krijgt vorm, De Academie start als project. We volgen de projecten op en agenderen dit op LWO/CT GGZ met oog op uitwerken draaiboek. In B O V wordt het charter samenhuizen besproken op het LWO in  |

|  |   |   |   |   |         |   |  |
|--|---|---|---|---|---------|---|--|
| <p>- De stad ondersteunt het project co-housing van DE ARK met het oog op realisatie van dit project in kader van sociale huurwoningen. Opzet is om deel te nemen aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen. In deze marge zal eveneens worden nagegaan of de uitwerking van een (vorm van) lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurders die willen samenhuizen aangewezen is. DE ARK en de stad werken hierrond nauw samen.</p>   |   |   |   |   |         |   | <p>oktober/november 2018.</p>  |
| <p><b>1.8. De gemeente screent en/of inventariseert potentieel inhuurbare woningen voor het sociaal verhuurkantoor dat actief is op haar grondgebied en signaleert mogelijke opportuniteiten aan dat sociaal verhuurkantoor.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br/><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u></p> <p>- We promoten het SVK als partner in nieuwe woonontwikkelingen en brengen hen ook proactief in contact met ontwikkelaars. We ondersteunen deze woonprojecten en volgen dit nauwgezet op via het lokaal woonoverleg in elke gemeente. We gaan dus verder dan het promoten van het SVK als een speler in de sociale huurmarkt.</p> <p>- Uiteraard blijven we ook het SVK in onze algemene werking ondersteunen (zowel bij inschrijvingen voor sociale huurwoningen als in onze communicatie naar de burgers en potentiële verhuurders).</p>  | X | X | X | X | Katleen | <p>WJ 1 -2: projecten van SVK worden besproken op het LWO in elke gemeente</p> <p>lopend</p> <p>staf/LWO</p>  | <p>Sociale woonprojecten van SHM en projecten van SVK worden nauwgezet opgevolgd via LWO, hier wordt ook de link met BSO bewaakt. We volgen de groei van het patrimonium op, met indeling tussen bestaand, renovatie en nieuwbouw.</p>   |
| <p><b>1.9. De gemeente onderzoekt de opportuniteit van een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen, bespreekt die op lokaal woonoverleg, werkt desgevallend een lokaal toewijzingsreglement uit, en past het toe OF als de gemeente al beschikt over een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen, evalueert zij het lokaal toewijzingsreglement en past het desgevallend aan.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br/><u>Werkingsjaar 1:</u></p> <p>- Evaluatie lokaal toewijzingsreglement op het lokaal woonoverleg: bestaande reglementen opvolgen in functie van pandenbeheer en onderzoek naar opportuniteit nieuwe doelgroepen.</p> <p><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u></p> <p>- We volgen van de opportuniteit in Oud-Turnhout op via het lokaal woonoverleg. Indien dit concreet wordt, kan het college haar goedkeuring geven tot het opmaken van een doelgroepenplan en het samenstellen van een werkgroep. Daarna kunnen we starten met het opmaken van een lokaal toewijzingsreglement.</p> | X | X | X | X | Katleen | <p>WJ 1: voorbereiden evaluatie LTR, concrete vraag aan SHM</p> <p>lopend</p> <p>team loket/staf/LWO/stuurgroep wonen</p> <p>WJ1: opvolgen</p> <p>lopend</p> <p>LWO O</p> | <p>In elke gemeente is er een LTR ouderen. We bereiden een evaluatie voor (aantal woningen, noden en behoeften in kaart brengen, koppelen aan wachtlijst, aantal toewijzingen). LTR lokale binding in O en V: wat is de impact van 6/3 en 15 regel? In alle gemeenten worden eventuele andere doelgroepen in kaart gebracht op basis van de gekende noden en eventuele andere invalshoeken (B en OT projecten in voorbereiding).</p> <p>We volgen de opportuniteiten op via het LWO O.</p> |
| <p><b>1.13. De gemeente inventariseert (zonevreemde) weekendverblijven en/of tweede verblijven en pakt ongewenste of onwettelijke situaties aan.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br/><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u></p> <p>- Met het oog op een eventuele verlenging wordt in Beerse, Oud-Turnhout, Turnhout en Vosselaar, in het kader van de voorbereiding van de nieuwe BBC-cyclus, een evaluatie opgemaakt in 2019. Beleidsvragen hierbij zijn de effectiviteit van de heffing met het oog op activering van panden voor wonen en een evaluatie van bestaande vrijstellingen.</p>   | X | X | X | X | Bart    | <p>WJ 1-2: we hanteren dezelfde timing als activerings-heffing</p> <p>ingepland</p> <p>staf/LWO/stuurgroep wonen/GR</p>   | <p>De voorbereiding wordt gestart ter evaluatie/aanpassing van de heffing op tweede verblijven (effectiviteit, verloop ...).</p>   |
| <p><b>1.14. Voorstel van de gemeenten Beerse, Oud-Turnhout, Turnhout en Vosselaar: De gemeenten passen 15% sociale huisvesting toe in nieuwe woonontwikkelingen.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br/><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u></p> <p>- Op basis van de richtlijnennota wordt in nieuwe woonontwikkelingen 15% sociale huisvesting toegepast en uitgevoerd. De sociale woonprojecten worden nauwgezet opgevolgd via het lokaal woonoverleg. In functie van afstemming en transparantie over de toepassing organiseren we in elk werkingsjaar een gezamenlijk lokaal woonoverleg.</p>   | X | X | X | X | Katleen | <p>WJ 1-2: nota sociaal wonen is goedgekeurd</p> <p>lopend</p> <p>LWO/stuurgroep wonen</p>  | <p>De nota sociaal wonen werd door elke gemeente goedgekeurd en toegepast in nieuwe ontwikkelingen. De sociale woonprojecten van SHM en SVK worden opgevolgd via LWO, we wensen dit ook gezamenlijk te bespreken.</p>  |
| <p><b>1.15. Voorstel van de gemeente Turnhout: De gemeente stimuleert een proefproject bescheiden koopwoningen, en werkt samen met DE ARK een visietekst en een toewijzingsreglement uit.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br/><u>Werkingsjaar 1:</u></p> <p>- Met het oog op de realisatie van bescheiden wonen, wordt samen met DE ARK een missie- en visietekst rond bescheiden wonen uitgewerkt. Voorlopig opzet is om een verkoopprijs na te streven die 10-15% lager ligt dan de venale waarde van de woning. Daarnaast werken stad en DE ARK samen aan de uitwerking van een inschrijvings- en toewijzingsregels voor de te realiseren bescheiden koopwoningen. De beleidskeuzes en ervaringen die de stad opdeed naar aanleiding van de verkoop van de betaalbare kavels in het genoemde project Meuletiende fase 2 vormen inspiratie</p> <p><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u></p>  |   |   |   | X | Katleen | <p>WJ 1: opvolgen via het LWO (input bij toewijzingsreglement)</p> <p>lopend</p> <p>LWO</p> <p>WJ 1-2:</p> <p>ingepland</p> <p>staf/LWO/</p>                              | <p>Op het lokaal woonoverleg d.d. 2 maart 2018 werden de ervaringen vanuit het toewijzingsreglement van Meuletiende besproken. We volgen dit op.</p> <p>We bespreken dit op stuurgroep wonen april 2019.</p>   |

|  |   |   |   |   |      |  |              |  |  |
|--|---|---|---|---|------|--|--------------|--|--|
| - Opzet is om de ervaringen met het proefproject bescheiden koopwoningen te evalueren, en na te gaan of dergelijk aanbod ook in andere gemeenten van het werkingsgebied van DE ARK wenselijk en haalbaar is. Omgekeerd zijn de gemeenten van de stadsregio ook benieuwd naar de resultaten van een proefproject bescheiden huurwoningen (12) dat DE ARK poogt te realiseren op het grondgebied van de gemeente Lille. Aan DE ARK wordt gevraagd de stand van zaken van deze projecten terug te koppelen op het lokaal woonoverleg of commissie Grondgebonden zaken, zodat eventuele opportuniteiten in andere gemeenten tijdig gedetecteerd kunnen worden. |   |   |   |   |      | voorbereiden en agenderen ter bespreking op stuurgroep wonen |              | stuurgroep wonen                                 |  |
| <b>2. Werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving</b>   |   |   |   |   |      |  |              |  |  |
| <b>2.1. De gemeente levert op eigen initiatief conformiteitsattesten af na een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 5, §4, van de Vlaamse Wooncode.</b>  |   |   |   |   |      |  |              |  |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u>  | X | X | X | X |      |  |              |  |  |
| - Bovenstaande aanpak betreffende het ambtshalve afleveren van conformiteitsattesten wordt geïmplementeerd in de vier gemeenten. De retributiereglementen worden besproken op een commissie Grondgebonden Zaken en desgevallend aangepast.   |   |   |   |   | Bart | WJ 1-2: bespreking op stuurgroep wonen 4/7/2018              | lopend       | team WK/ stuurgroep wonen/GR                     | De aanpak werd besproken op de stuurgroep wonen d.d. 4/7/2018. Er is duidelijkheid over de aanpak. De aanpassing van de retributiereglementen wordt geagendeerd voor de gemeenteraden van december 2019                        |
| <b>2.4. De gemeente stelt krachtens artikel 6, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode een verordening vast met strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers, en past de verordening toe.</b>  |   |   |   |   |      |  |              |  |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u>  | X | X | X | X |      |  |              |  |  |
| - Het hoofdstuk kamerverhuur in het UGP wordt ook toegepast in de gemeenten Beerse, Vosselaar en Oud-Turnhout. Het reglement zal aan de Gemeenteraden ter goedkeuring worden voorgelegd, en nadien ter bekrachtiging door de minister.   |   |   |   |   | Bart | WJ 1-2: de voorbereidingen zijn gestart (zie 2.16)           | deels lopend | team WK/ staf/stuurgroep wonen/GR                | T is een lopend verhaal, voor BOV is afhankelijk van 2.16 (link grijze woonvormen); een aanpassing van het UGP is voorzien in juni 2019. De voorbereiding wordt gestart, timing wordt afgestemd in functie van aanpassing UGP. |
| <b>2.5. De gemeente spoort verwaarloosde gebouwen en woningen op, inventariseert ze en pakt ze aan.</b>  |   |   |   |   |      |  |              |  |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u>  | X | X | X | X |      |  |              |  |  |
| - Voortraject verwaarlozing met focus op proactieve aanpak via communicatie en dienstverlening, gevolgd door inventarisatie.   |   |   |   |   | Bart | WJ 1-2: inventarisatie VW loopt samen met inventarisatie LS  | lopend       | team LS  | Er is een stadsregionale aanpak betreffende de opsporing en inventarisatie van leegstaande woningen en panden. De inventarisatie loop samen met verwaarlozing. We passen een proactieve aanpak toe.                            |
| <b>2.6. De gemeente werkt oplossingsgericht rond leegstand van gebouwen en woningen (bv. stimuleert eigenaars om de leegstand van hun panden te doen ophouden).</b>  |   |   |   |   |      |  |              |  |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u>  | X | X | X | X |      |  |              |  |  |
| - Voortraject leegstand met focus op proactieve aanpak via communicatie en dienstverlening, gevolgd door inventarisatie en een heffing.  |   |   |   |   | Bart | WJ 1-2: inventarisatie VW loopt samen met inventarisatie LS  | lopend       | team LS  | Er is een stadsregionale aanpak betreffende de opsporing en inventarisatie van verwaarlozing. De inventarisatie loop samen met leegstand. We passen een proactieve aanpak toe.   |
| <b>2.7. De gemeente stelt een gemeentelijk heffingsreglement rond leegstand en/of verwaarlozing van gebouwen en woningen vast, en past het heffingsreglement toe.</b>  |   |   |   |   |      |  |              |  |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u>  | X | X | X | X |      |  |              |  |  |
| - Elke gemeente beschikt over een leegstandsheffing, Turnhout beschikt over een heffing op verwaarlozing.  |   |   |   |   | Bart | WJ 1-2: LS-heffing en heffing op VW in elke gemeente         | lopend       | team LS/staf/LWO/stuurgroep wonen/GR naiaar 2019 | De gemeenten beschikken ook over een heffing op verwaarlozing. Een traject van evaluatie en eventuele aanpassing van de heffing wordt opgestart in 2018.   |
| <b>2.8. De gemeente voert vooronderzoeken uit bij vermoedens (ambtshalve, proactief, niet na klacht) en past de administratieve procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en de administratieve procedure overbewoning toe.</b>   |   |   |   |   |      |  |              |  |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u>  | X | X | X | X |      |  |              |  |  |
| - Vooronderzoeken worden uitgevoerd bij vermoedens (ambtshalve, proactief, niet na klacht) en past de administratieve procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en de administratieve procedure overbewoning toe.   |   |   |   |   | Bart | WJ1: vooronderzoeken uitvoeren                               | lopend       | team WK  | Dit is een lopend verhaal, er worden afspraken gemaakt omtrent de procedure van overbewoning.  |
| <b>2.9. De gemeente beveelt snelherstel indien nodig krachtens artikel 15, §2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode.</b>  |   |   |   |   |      |  |              |  |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u>  | X | X | X | X |      |  |              |  |  |
| - We werken in de stadsregio een procedure uit voor snelherstel voor eigenaar-bewoners en werken een procedure tot ambtshalve uitvoering (verder) uit. We bespreken dit op het lokaal woonoverleg en voorzien terugkoppeling op het coördinatieteam Grondgebonden Zaken.   |   |   |   |   | Bart | WJ1-2: procedure uitschrijven                                | ingepland    | team WK/LWO/CT GGZ                               | We schrijven de procedure uit. We plannen dit in voor het LWO en voorzien een terugkoppeling op CT GGZ.  |

|   |   |   |   |   |                            |   |           |                              |  |
|---|---|---|---|---|----------------------------|---|-----------|------------------------------|--|
| <p><b>2.12. De gemeente voert conformiteitsonderzoeken uit i.f.v. inhuurname door het sociaal verhuurkantoor, en sluit daartoe een afsprakenkader af conform artikel 3, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br/> <u>Werkingsjaar 1 en 2:</u></p> <p>- De werking in Turnhout wordt uitgebreid naar nieuwe SVK-woningen op het grondgebied van Beerse, Oud-Turnhout en Vosselaar, waardoor de medewerkers van de stadsregionale woondienst alle nieuwe SVK-woningen in de 4 gemeenten controleren vooraleer er een hoofdhuurovereenkomst wordt afgesloten. Er wordt hiertoe een nieuw afsprakenkader opgemaakt met SVK Noorderkempen, Wonen-Vlaanderen en Stadsregio Turnhout.</p>   |   |   |   |   | Bart                       | WJ1-2: opmaken convenant                          | lopend    | DB/CBS/RVB                   | Er werd een ontwerpconvenant opgemaakt (samen met SVK Noorderkempen en Wonen-Vlaanderen). De convenant werd besproken op het Dagelijks Bestuur d.d. 4 september 2018. Vervolgens wordt het geagendeerd op de colleges.   |
| <p><b>2.13. De gemeente onderneemt structurele acties om de lokale partners te betrekken bij het woningkwaliteitsbeleid bv. signaalfunctie van brandweer, zorgverstrekkers, ... .</b></p> <p><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br/> <u>Werkingsjaar 1:</u></p> <p>- We werken een planning uit voor structurele acties die we minstens met de hierboven genoteerde partners zullen ondernemen. We onderzoeken welke partners we eveneens kunnen betrekken. We bespreken dit op het lokaal woonoverleg/commissie Grondgebonden Zaken.</p> <p><u>Werkingsjaar 2:</u></p> <p>- We voeren de planning uit.</p>   | X | X | X | X | Bart                       | WJ1: planning structurele acties uitwerken        | lopend    | team WK/LWO/stuurgroep wonen | De opmaak van een procedure bij rampen is lopende. De nodige overlegmomenten met de partners worden ingepland. We koppelen terug via het LWO/stuurgroep wonen.   |
| <p><b>2.14. De gemeente begeleidt huurders en verhuurders die betrokken zijn in procedures ongeschikt en onbewoonbaarverklaring of overbewoning.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br/> <u>Werkingsjaar 1:</u></p> <p>- We begeleiden huurders conform de hierboven vermelde wijze. We herbekijken de manier waarop we de nodige ondersteuning bieden aan verhuurders en bouwen onze ondersteuning verder uit. We bespreken dit op het lokaal woonoverleg en de commissie Grondgebonden Zaken.</p> <p><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u></p> <p>- We begeleiden huurders en verhuurders als zij betrokken zijn in procedures ongeschikt en onbewoonbaarverklaring of overbewoning.</p>   | X | X | X | X | Katleen                    | WJ1: ondersteuning uitwerken                      | ingepland | team loket/LWO/GGZ           | Wonen Stadsregio Turnhout begeleidt huurders en verhuurders in procedures O/O en overbewoning. We schrijven de dienstverlening uit met team loket en werken samen met Huurdersbond en eventueel andere partners.   |
| <p><b>2.16. De gemeente inventariseert woonvormen voor precare doelgroepen (zoals seizoenarbeiders, arbeidsmigranten, erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden,...) en volgt de woningkwaliteit van die woonvormen op.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br/> <u>Werkingsjaar 1:</u></p> <p>- Een inventarisatie zal gebeuren op basis van de gegevens waarover de gemeente zelf reeds beschikt, maar evenzeer op basis van een bevraging van andere diensten (de aanpak zoals geschetst in 2.8 kan hier inspiratie bieden). Naast de inventarisatie van de knelpunten lijkt ook het afstemmen van het instrumentarium van verschillende diensten (zie ook 2.17) een belangrijk element.</p> <p><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u></p> <p>- Op basis van de inventarisatie per gemeente, worden prioriteiten bepaald, afspraken gemaakt met andere diensten, een plan van aanpak opgemaakt, en in functie van de prioriteiten ook proactief woningcontroles uit te voeren</p> | X | X | X | X | Bart                       | WJ1: inventarisatie op basis van onderzoek thesis | lopend    | staf                         | In het schooljaar 2018-2019 wordt er in Stadsregio Turnhout een onderzoek uitgevoerd over het grijze wooncircuit. Dit onderzoek bestaat uit een literatuurstudie, een kwalitatief onderzoek en beleidsaanbevelingen. Dit onderzoek zal richting kunnen geven aan enkele acties die in dit subsidiedossier werden opgenomen.  |
| <p><b>2.17. Voorstel van gemeenten: We ondernemen proactieve acties inzake woningkwaliteit - afstemming met instrumenten ruimtelijke ordening.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br/> <u>Werkingsjaar 1:</u></p> <p>- De stedenbouwkundige verordening wordt geëvalueerd en desgevallend aangepast. Deze besprekingen gebeuren op het conceptteam Ruimtelijke Ordening, waar de 4 gemeenten vertegenwoordigd zijn.</p> <p>- We werken samen met de dienst RO inzake woningkwaliteit, zoals hierboven neergeschreven, en volgen dit op via coördinatieteam/commissie Grondgebonden Zaken.</p> <p><u>Werkingsjaar 2:</u></p> <p>- De gemeenten bepalen prioriteiten inzake handhaving woningkwaliteit, en stemmen de instrumenten wonen en ruimtelijke ordening in functie van deze prioriteiten op elkaar af.</p>  | X | X | X | X | Katleen (WJ 1)/Bart (WJ 2) | WJ1: aanpassing verordening                       | lopend    | CT GGZ/LWO/GR                | De voorbereidingen van aanpassing van de verordening zijn gestart in 2018. Begin september 2019 was er een definitief voorstel van aangepaste stedenbouwkundige verordening. Dit werd opgevolgd via het CT GGZ en LWO (B, OT). In Vosselaar werd een woonomgevingsplan uitgewerkt.<br><br>Elke gemeente is geïnteresseerd in een stedenbouwkundig inspecteur handhaving. |
| <p><b>2.18. Voorstel van gemeenten: Uitwerken en toepassen procedure woonhygiëne.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingsjaar</u><br/> <u>Werkingsjaar 1:</u></p>   |   |   |   |   | Bart                       | WJ1: procedure uitwerken                          | ingepland | LWO/GGZ                      | In februari 2019 wordt er een themacommissie woningkwaliteit georganiseerd. De voorbereiding wordt gestart.  |

|   |   |   |   |   |         |   |                  |                                    |  |
|---|---|---|---|---|---------|---|------------------|------------------------------------|--|
| - We werken een visie en gemeentelijke procedure woonhygiëne uit en maken deze bekend bij de partners. We passen de procedure woonhygiëne toe. Het uitwerken van een visie en de gemeentelijke procedure worden besproken op het lokaal woonoverleg en de commissie grondgebonden zaken.  | X | X | X | X |         |   |                  |                                    |  |
| <u>Werkingsjaar 2:</u><br>- We passen de procedure woonhygiëne toe.   |   |   |   |   |         |   |                  |                                    |  |
| <b>3. Informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met woonvragen</b>   |   |   |   |   |         |   |                  |                                    |  |
| <b>3.1. De gemeente ondersteunt inwoners bij de aanvraag van een Vlaamse verbeterings- of aanpassingspremie conform het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen.</b>   |   |   |   |   | Katleen |   |                  |                                    |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u><br>- We bieden bovenstaande ondersteuning aan via het loket.  | X | X | X | X |         | WJ1-2:<br>ondersteuning                     | lopend           | team loket                         | Wonen Stadsregio Turnhout ondersteunt inwoners bij de aanvraag van een aanpassingspremie of verbeteringspremie. De wijzigingen en integratie met de renovatiepremies worden nauwgezet opgevolgd.   |
| <b>3.2. De gemeente biedt inwoners bijkomende ondersteuning bij de aanvraag van een Vlaamse huursubsidie conform het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders: de gemeente onderzoekt of de aanvrager en de verhuisbeweging voldoen aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een huursubsidie.</b>   |   |   |   |   | Katleen |   |                  |                                    |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u><br>- We bieden bovenstaande ondersteuning aan via het loket.  | X | X | X | X |         | WJ1-2:<br>ondersteuning                     | lopend           | team loket                         | Wonen Stadsregio Turnhout ondersteunt inwoners bij de aanvraag van een Vlaamse huursubsidie.   |
| <b>3.3. De gemeente biedt inwoners ondersteuning bij de aanvraag van een Vlaamse huurpremie conform het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders.</b>   |   |   |   |   | Katleen |   |                  |                                    |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u><br>- We bieden bovenstaande ondersteuning aan via het loket.  | X | X | X | X |         | WJ1-2:<br>ondersteuning                     | lopend           | team loket                         | Wonen Stadsregio Turnhout ondersteunt inwoners bij de aanvraag van een Vlaamse huurpremie  |
| <b>3.4. De gemeente ondersteunt inwoners bij de inschrijving in de sociale huisvestingsmaatschappij en het sociaal verhuurkantoor die actief zijn op haar grondgebied.</b>  |   |   |   |   | Katleen |   |                  |                                    |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u><br>- We bieden bovenstaande ondersteuning aan via het loket.  | X | X | X | X |         | WJ1-2:<br>ondersteuning                     | lopend           | team loket                         | Wonen Stadsregio Turnhout ondersteunt de inwoners bij de inschrijving als kandidaat-huurders bij SHM/SVK.  |
| <b>3.5. De gemeente biedt sociaal woonadvies of begeleiding op maat aan voor specifieke doelgroepen, met bijzondere aandacht voor de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden.</b>   |   |   |   |   | Katleen |   |                  |                                    |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1 en 2:</u><br>- We bieden bovenstaande ondersteuning aan.  | X | X | X | X |         | WJ 1-2:<br>ondersteuning                    | lopend           | team loket                         | Wonen Stadsregio Turnhout biedt sociaal woonadvies of begeleiding op maat.. We streven naar een zo laag mogelijke drempel, werken 'op maat' van de mensen, met bijzondere aandacht voor zwakkere groepen op de woonmarkt. We proberen de gestelde vraag open te trekken, werken op maat van de bewoner en werken geïntegreerd samen. |
| <b>3.7. De gemeente voert sensibiliseringsacties voor specifieke doelgroepen uit en organiseert infosessies voor specifieke doelgroepen, met bijzondere aandacht voor de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden.</b>   |   |   |   |   | Katleen |   |                  |                                    |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1:</u><br>- We werken een aantal thema's uit die verband houden met (energie)problematiek. We betrekken verschillende partners en organiseren specifieke infosessies over (energie)armoede samen met lokale partners in minstens 2 gemeenten.<br><u>Werkingsjaar 2:</u><br>- We organiseren specifieke infosessies over (energie)armoede samen met lokale partners in de andere gemeenten in de stadsregio. | X | X | X | X |         | WJ1: infosessies<br>mbt energie-<br>armoede | op te<br>starten | team loket,<br>staf, overleg<br>DA | Er zijn reeds een aantal ideeën over mogelijke thema's die verband houden met energie-armoede. We werken dit verder uit met de duurzaamheidsambtenaren.  |
| <b>3.8. De gemeente voert algemene sensibiliseringsacties uit en organiseert algemene infosessies.</b>  |   |   |   |   | Katleen |   |                  |                                    |  |
| <u>Resultaten per werkingsjaar</u><br><u>Werkingsjaar 1:</u><br>- We organiseren een (ver)bouwbeurs, waarbij we aandacht hebben voor een specifiek thema.<br>- We organiseren 2 algemene infosessies.   |   |   |   |   |         | WJ1:<br>verbouwbeurs,<br>infosessies en     | lopend           | team loket                         | In maart 2019 zal er opnieuw een (ver)bouwbeurs georganiseerd worden. Tijdens deze beurs worden er een aantal infosessies georganiseerd (over onderwerpen die interessant zijn voor bouwers  |

|  |   |   |   |   |         |   |                             |  |  |
|--|---|---|---|---|---------|---|-----------------------------|--|--|
| <p>- We verspreiden minstens 3 artikels die opgenomen kunnen worden in de gemeentelijke infokranten. Deze info koppelen we ook aan de facebookpagina en de website van Stadsregio Turnhout.</p> <p><u>Werkingjaar 2:</u></p> <p>- We organiseren een (ver)bouwbeurs, waarbij we aandacht hebben voor een specifiek thema.</p> <p>- We organiseren 1 algemene infosessie.</p> <p>- We verspreiden minstens 2 artikels die opgenomen kunnen worden in de gemeentelijke infokranten. Deze info koppelen we ook aan de facebookpagina en de website van Stadsregio Turnhout.</p>   | X | X | X | X |         | artikels  |                             |  | en verbouwers. Er werden voorlopig 2 artikels opgemaakt over de Energielening en over de wijzigende energiepremies.  |
| <p><b>3.9. De gemeente biedt gestructureerde basisinformatie aan over rationeel energiegebruik (cfr. REG) en duurzaamheid, en zorgt ervoor dat die de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden bereikt.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingjaar</u></p> <p><u>Werkingjaar 1 en 2:</u></p> <p>- We volgen het project 'apparaat op maat' op en promoten dit bij de start. We maken dit bekend onder onze</p> <p>- We bieden bovenstaande ondersteuning aan via het loket en volgen eventuele wijzigingen van de premies van Eandis mee op.</p>  | X | X | X | X | Katleen | WJ1-2: apparaat op maat wordt verder uitgewerkt, gestruct. Basisinfo is beschikbaar via loket | lopend                      | team loket, staf                         | Apparaat op maat is een project dat wordt uitgewerkt door Viviane Cornelissen van Beerse. We volgen dit nauwgezet op. Wijzigingen van de premies worden ook nauwgezet opgevolgd. Er werd een artikel voorbereid voor de infobladen aangezien de energiepremies voor een aantal categorieën in 2019 opnieuw wijzigen.   |
| <p><b>3.12. De gemeente zoekt nieuwbouwprojecten op en begeleidt ze, of verwijst ze door met het oog op toegankelijkheid, aanpasbaarheid, zorgsituaties, ...</b></p> <p><b>We promoten aanpasbaar bouwen in stadsregio Turnhout</b></p> <p><u>Resultaten per werkingjaar</u></p> <p><u>Werkingjaar 1:</u></p> <p>- De demowoning wordt opgesteld in de verschillende gemeenten. We voorzien de nodige infosessies.</p> <p><u>Werkingjaar 1 en 2:</u></p> <p>- De proefprojecten in Turnhout worden nauwgezet opgevolgd en jaarlijks wordt de stand van zaken teruggekoppeld op het lokaal woonoverleg/Conceptteam Ruimtelijke Ordening. Op basis van de ervaringen met de proefprojecten wordt het principe en de aanpak besproken op de Commissie Grondgebonden Zaken.</p>                                | X | X | X | X | Katleen | WJ1: demowoning opstellen   | nog op te starten/ingepland | staf, team loket                         | De demowoning werd in 2017 en 2018 opgesteld in Oud-Turnhout, Turnhout en Vosselaar. Gelet op de tijdsinvestering naar opstellen/afbreken gaan we in gesprek met de gemeenten om het aanbod te vertalen naar een concrete opstelling in verschillende gemeenten en/of op de (ver)bouwbeurs.  |
| <p><b>3.13. De gemeente organiseert of faciliteert specifieke acties rond energetische aspecten van wonen (zoals groepsaankopen voor energie, energiescans aanbieden, sociaal dakisolatieprojecten, samenwerking met lokaal Energiehuis voor Vlaamse Energielening . ter beschikking stellen van een demonstratiewoning ...).</b></p> <p><u>Resultaten per werkingjaar</u></p> <p><u>Werkingjaar 1 en 2:</u></p> <p>- De loketmedewerkers zijn contactpersoon bij de Energieleningen en fungeren als eerste aanspreekpunt (front-office). Het dossier wordt voorbereid voor de financiële analyse (die wordt uitgevoerd door de dossierbeheerder in de back-office). We volgen het sociaal dakisolatieproject mee op en communiceren hier per werkingjaar over (via artikel op website, facebook ...).</p> | X | X | X | X | Katleen | WJ1-2: verstrekken van Energieleningen  | lopend                      | team Energielening                       | Energieleningen worden verstrekt door Stadsregio Turnhout. Sociale Energie Efficiëntie Projecten (opvolger Sociaal Dakisolatieproject) wordt door ons mee gecommuniceerd, bijvoorbeeld via het loket, Goed Plan, website, infoavond ...). De impact op de werking van het Energiehuis naar aanleiding van de wijzigingen van het Energiebesluit wordt besproken in het najaar van 2018 (beleidsgroep Energieleningen). |
| <p><b>3.14. Voorstel van gemeenten:</b></p> <p><b>De gemeenten stemmen het dienstverleningsaanbod van de 5 sociale verhuurders optimaal op met het oog op het verlagen van drempels inzake inschrijving en het voorkomen van uitval bij actualisatie.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingjaar</u></p> <p><u>Werkingjaar 1 en 2:</u></p> <p>- Er wordt periodiek en zo vaak als nodig een overleg dienstverlening sociaal wonen georganiseerd met de sociale huisvestingsmaatschappijen, het sociaal verhuurkantoor, OCMW. Als loket wonen fungeren we als trekker om de vergaderingen te initiëren en de agenda op te maken. De beleidsmedewerkers vertalen de signalen naar beleidsinitiatieven met het oog op het verlagen van drempels inzake inschrijving en het voorkomen van uitval bij</p>         | X | X | X | X | Dennis  | WJ1-2: beleidsinitiatieven naar aanleiding van overleg dienstverlening                        | lopend                      | dienstover-leg sociaal wonen, team loket | Het overleg dienstverlening wordt enkele keren per jaar georganiseerd. Het inschrijven van kandidaat-huurders op de wachtlijst voor sociale huurwoning en de actualisatie van de wachtlijsten worden zorgvuldig opgevolgd via het overleg. Dit heeft impact op de wijze waarop de dienstverlening wordt verleend aan het loket van Wonen Stadsregio Turnhout.  |
| <p><b>5. Buiten categorie: vernieuwende of experimentele activiteiten, of activiteiten die inspelen op nieuwe regelgeving</b></p> <p><b>Aanvullende activiteit: Realisatie doelstellingen bovenlokaal woonbeleid via gebiedsgerichte werking.</b></p> <p><u>Resultaten per werkingjaar</u></p>   |   |   |   |   | Hanne   |   |                             |  |  |

|   |   |   |   |   |  |        |      |   |
|---|---|---|---|---|--|--------|------|---|
| <p>We werken in twee gebieden. Het eerste gebied is omgeving Bisschopslaan met aanpalende straten in Beerse (als voorbeeld van meergezinswoningen in een weefsel van eengezinswoningen). Het tweede gebied is De Lint in Oud-Turnhout (als voorbeeld van een woonparkgebied en woongebied dat zich gedraagt als woonparkgebied).</p> <p><u>Werkingsjaar 1:</u></p> <p>1. Vanuit de bestaande algemene analyse onderzoeken we (kwantitatief en kwalitatief) specifiek de bestaande en toekomstige situatie in de geselecteerde gebieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• demografie, prognoses,...</li> <li>• woningpatrimonium (typologie, ouderdom, kwaliteit, duurzaamheid, eigenaar/huurders, sociaal ...)</li> <li>• sociaal profiel (sociaal contact, private en openbare ruimte ...)</li> <li>• aanbod voorzieningen/diensten (mobiliteit, horeca, dagelijkse goederen, pleinen, groen ...)</li> <li>• specifieke behoeften (vergroening, vergrijzing, verzilvering, aangepaste en toegankelijke woningen, betaalbaarheid, ontmoetingsplekken, ...)</li> </ul> <p>Hierbij worden zorgvuldig de <u>uitdagingen</u> van de geselecteerde gebieden gedefinieerd met focus op kwalitatief wonen en leven en steeds vertrekkend vanuit een algemene visie op kernversterking en de gewenste woonontwikkelingen per wijk/gemeente/stadsregio.</p> <p>2. In elk gebied analyseren en evalueren we meerdere instrumenten vanuit een specifieke aanpak: integraal (Wonen is verweven met andere domeinen zoals Ruimtelijke Planning, Mobiliteit, Welzijn ...) en gezamenlijk (met vier gemeenten). Zo formuleren we <u>aanbevelingen</u> als antwoord op de vastgestelde sociologische, ruimtelijke, demografische ... uitdagingen om deze te kunnen verzoenen met de bestaande of te ontwikkelen instrumenten (verordeningen, decreten ...) in functie van slim en kwalitatief ruimtegebruik en de uitbouw van kwalitatieve woon- en leefomgevingen. Voor het subsidiedossier zullen we minimaal 3 concrete instrumenten op vlak van wonen benoemen.</p> <p>a. <u>Sociale huisvesting</u>: we passen in alle nieuwe woonontwikkelingen 15% sociaal wonen toe conform de richtlijnennota sociaal wonen. In de geselecteerde gebieden toetsen we of we de algemene norm van 15% sociale huisvesting effectief kunnen/willen uitvoeren/realiseren.</p> <p>b. De <u>stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit</u> heeft betrekking op stedenbouwkundige vergunningen, meldingen en op werken die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning zoals vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De vaststelling is dat de verordening woningkwaliteit vaak te strikt is voor innovatieve woonontwikkelingen. Als we weten dat ruimtelijke differentiatie en maatwerk nodig is, hoe kunnen we de verordening dan daaraan aanpassen (wijzigen, afschaffen of eventueel een ander instrument hanteren). Het gaat dus over hoe de verordening woningkwaliteit zich verhoudt tot nieuwe innovatieve woonontwikkelingen en wat er dan nodig is om</p> <p>c. <u>Fiscale instrumenten</u> (leegstandsheffing, heffing op tweede verblijven, heffing op verwaarlozing ...): in elke gemeente zijn er verschillende instrumenten van toepassing die betrekking hebben op een gewenst woningpatrimonium. Deze instrumenten worden uniform en generiek toegepast. Gelet op de gewenste ontwikkelingen van de geselecteerde gebieden toetsen we of een differentiatie wenselijk is.</p> <p><u>Werkingsjaar 2:</u></p> <p>1. Wat betreft de 3 instrumenten op vlak van wonen stellen we volgende resultaten voorop:</p> <p>a. We beschikken over een <u>richtlijnennota sociaal wonen</u> die is aangepast op basis van bovenstaande resultaten en aanbevelingen.</p> <p>b. We starten de formele procedure op tot <u>aanpassing van de stedenbouwkundige verordening</u>.</p> <p>c. We formuleren aanbevelingen die input leveren bij de evaluatie en aanpassing van <u>diverse fiscale instrumenten</u> (leegstandheffing, heffing op tweede verblijven, heffing op verwaarlozing ...).</p> <p>2. Bovenstaande aanbevelingen komen integraal en gezamenlijk, dus interactief, tot stand met alle betrokkenen op het terrein, zoals ambtenaren, mandatarissen en bewoners van de gemeenten, ontwikkelaars, experts ... . Zo creëren we draagvlak en disseminatie via participatie en co-creatie. Daarom leveren we een <u>draaiboek</u> op. Dit draaiboek bevat een uitgewerkte methodiek om aan de slag te gaan met opportuniteiten en uitdagingen die zich kunnen voordoen in bepaalde gebieden met focus op slim ruimtegebruik en kwalitatief wonen en leven. Dit draaiboek focust niet enkel op het thema wonen. De integrale aanpak, waarbij wonen een thema is verweven met andere thema's zoals ruimtelijke planning en</p> | X | X | X | X | WJ 1: formuleren van feiten en vermoedens, vervolgens analyseren (kwantitatief en kwalitatief) en de uitdagingen helder formuleren | lopend | staf | Bij de opmaak van het subsidiedossier werd gebiedsgericht werken uitgewerkt als innovatieve activiteit. Er werden toen 2 gebieden geselecteerd (De Lint in Oud-Turnhout als woonparkgebied en Bisschopslaan in Beerse als centrumgebied). Een aantal feiten en veronderstellingen lagen hier aan de basis. De eerste stap is om deze feiten en veronderstellingen helder te krijgen, zodat we in de analyse-fase weten welke data we hebben en welke data we (nog) niet hebben. Daarna kunnen de uitdagingen helder geformuleerd worden. Vanuit de visie op kwalitatieve woon- en leefomgevingen en levensloopbestendige gebieden worden vervolgens aanbevelingen geformuleerd. |
|---|---|---|---|---|--|--------|------|---|

[1] Gemeenteraden: Beerse 30 mei 2013, Oud-Turnhout 23 augustus 2013, Turnhout 9 november 2015, Vosselaar 10 mei 2012.

[2] Dit houdt verband met aanvullende activiteit 1.14.

[3] De hulpverleningszone Taxandria bestaat uit de gemeenten: Arendonk, Baarle-Hertog, Beerse, Hoogstraten, Kasterlee, Lille, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels, Rijkevorsel, Turnhout en Vosselaar.

[4] Vb. Project in Lochristi: per appartement een minieme meerprijs van 1.680,00 euro, maar ze worden 5% à 10% duurder verkocht.

[5] <https://www.stadsregioturnhout.be/aanpasbaar-bouwen>

[6] Studie 'ruimte voor ouderen' is digitaal beschikbaar (via <https://www.stadsregioturnhout.be/ruimte-voor-ouderen-2>)