

Subsidies projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid



AFSPRAKENNOTA

De provincie verwacht dat het IGS een motor is voor het provinciale woonbeleid. Hiervoor heeft het IGS constante aandacht voor kwaliteitsvol, duurzaam en betaalbaar wonen voor iedereen, met bijzondere aandacht voor kwetsbare doelgroepen en dit op ruimtelijk gewenste locaties.

Het IGS zal een stuwende kracht zijn in het oplossen van woonproblematieken en bezorgdheden in de gemeente.

In deze afsprakennota wordt de visie van de provincie vertaald in concrete projecten van de gemeente. Hierbij wordt ingezet op samenwerking met de dienst Wonen en een brede groep van publieke en private actoren.

De afsprakennota wordt vastgelegd voor de **periode 2023-2025**, maar kan jaarlijks bijgesteld worden door beide partijen.

TITEL

Afsprakennota van het IGS Woonbeleid Zennevallei (vul naam IGS in) voor de periode 2023-2025

Deelnemende gemeenten:

Beersel, Halle, Sint-Pieters-Leeuw

Datum bespreking dienst Wonen: 22-08-2022 (dd-mm-jjjj)

Datum goedkeuring stuurgroepvergadering: (dd-mm-jjjj)

FINANCIËLE GEGEVENS

Bedrag toegekende Vlaamse subsidie voor het uitvoeren van de verplichte activiteiten

→ 252.000 euro

Bedrag van de provinciale subsidie (65% of 50% van de Vlaamse basissubsidie voor de verplichte activiteiten)

→ 163.800 euro

Bedrag van de jaarlijkse provinciale subsidie (3 gelijke schijven)

→ 54.600 euro per jaar

Bedrag voor het uitvoeren van de provinciale beleidsthema's (= ½ van de jaarlijkse provinciale subsidie)

→ 27.300 euro per jaar

PROJECTEN/ACTIES

Voor het uitvoeren van de provinciale beleidsthema's

(kernversterking – kleinschalig wonen – woningdelen – klimaat en duurzaamheid)

Afhankelijk van het bedrag dat aan een project wordt besteed kunnen er meerdere projecten opgenomen worden.

Project 1

- Naam **Noodkoopfonds & subsidierentent**

- Beschrijving: Geef een algemene projectomschrijving. Geef hierbij aan op welke wijze het project mee de provinciale beleidsthema's zal uitvoeren.

Het project noodkoopfonds werd opgestart voorjaar 2022 in Beersel, Halle en Sint-Pieters-Leeuw voor 5 woningen per gemeente. Middels dit fonds kunnen noodkopers een renteloze lening verkrijgen van 30.000 euro voor het uitvoeren van werken die gericht zijn op verbetering van de energieprestaties en voor werken die tot doel hebben om de woning te laten voldoen aan de Vlaamse kwaliteitsnormen. De afbetaling van de lening dient pas te gebeuren na 20 jaar. De woonwinkel speelt een belangrijke rol in het voortraject (zoeken van geschikte kandidaten o.a. in samenwerking met het OCMW en het uitvoeren van huisbezoeken). Er wordt samengewerkt met het energiehuis, die de leningen beheert en de provincie die de renovatiebegeleiding op zicht neemt (ontzorging van de noodkopers). In 2022 werd ook een nieuwe aanvraag ingediend bij de provincie voor het project subsidierentent voor het renoveren van 10 bijkomende panden te Sint-Pieters-Leeuw en Halle. Dit betreft een gelijkaardig systeem met uitgestelde lening bij vervreemding van de woning. Beslissing van onze aanvraag wordt verwacht tegen eind 2022. Binnen deze twee projecten speelt de woonwinkel een belangrijke rol naar bekendmaking toe en samenwerking met partners voor het selecteren van geschikte panden en de coördinatie m.b.t. de vorderingen van het project. De technisch adviseur voert hierbij de huisbezoeken uit (screening).

- Beoogd eindresultaat

Er zijn 15 woningen gerenoveerd middels het noodkoopfonds in de drie gemeenten, alsook 10 woningen middels het systeem van de subsidierentent. Na evaluatie van deze projecten kan er, indien opportuun, ingetekend worden bij een nieuwe oproep noodkoopfonds. Hiermee werken we samen met de provincie aan het thema klimaat en duurzaamheid.

→ Acties in 2023

In 2022 zijn er reeds enkele noodkopers geselecteerd. In 2023 bekijken we of er bijkomende communicatie/bekendmaking noodzakelijk is om aan 15 noodkopers te geraken. De woonwinkel screent de potentiële kandidaten en geeft de noodzakelijke informatie door aan het OCMW en de provincie. Indien er goedkeuring volgt voor nieuw project subsidierentent neemt woonwinkel de coördinatie op m.b.t. het maken van lokale afspraken i.k.v. overeenkomst, bekendmaking/communicatie en screening potentiële kandidaten.

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2023 aan dit project zal besteed worden

6.825 euro

→ Acties in 2024

De projecten worden geëvalueerd. Moesten we in 2024 nog niet aan het maximaal aantal dossiers geraken, bekijken we de knelpunten en zetten we extra acties op. Indien de projecten vlot zijn verlopen onderzoeken we potentieel naar bijkomende dossiers en tekenen we, indien opportuun, in op een nieuwe oproep noodkoopfonds

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2024 aan dit project zal besteed worden

6.825 euro

→ Acties in 2025

De projecten en renovaties worden verder uitgevoerd en/of gefinaliseerd. Bij het starten van een nieuw project noodkoopfonds wordt het traject zoals hierboven omschreven opnieuw aangevat.

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2025 aan dit project zal besteed worden
6.825 euro

Totaalbedrag van de provinciale subsidie dat aan dit project zal besteed worden.
20.475,00 euro

Project 2

- Naam **Meldpunt huisdelen Halle**

- Beschrijving: Geef een algemene projectomschrijving. Geef hierbij aan op welke wijze het project mee de provinciale beleidsthema's zal uitvoeren.

Eén van de vormen van woningdelen is huisdelen, waarbij niet verwanten alle leefruimtes in een woning delen, met uitzondering van de slaapkamer. Huisdelen in 'grote panden' vraagt om richtlijnen; huisdelen is géén fysieke opsplitsing (behoud van een gezinswoning na tijdelijke huur) en feitelijk ook géén verdichting (bvb. meer woningen/ha), wel is dit een (tijdelijke) 'woonruimte-herverdeling'. Het kan het wonen/huren betaalbaar(der) maken op lange termijn, op voorwaarde één huurcontract (met enkel indexering). Op het college van 16/09/2022 werd goedgekeurd om te starten met een meldpunt rond huisdelen. Huisdelen bevindt zich momenteel in een grijze zone. Het gebeurt onder de radar en we hebben er geen globaal zicht op in welke huizen er aan huisdelen gedaan wordt. Via het meldpunt kan gemeld worden dat er aan huisdelen gedaan wordt en dient de huurprijs en het huurcontract aangemeld te worden. Na bespreking op het lokaal woonoverleg van 26 oktober 2022 dienen er nog enkele zaken worden uitgeklaard in samenwerking met samenhuizen vzw ter concretisering van dit meldpunt.

- Beoogd eindresultaat

Het meldpunt huisdelen wordt vormgegeven en bekendgemaakt bij de Halse burger. Middels het meldpunt verkrijgen we een beter beeld van de omvang van deze woonvorm en proberen we richting te geven vanuit de stad. Er wordt een beleidsnota opgemaakt rond deze woonvorm zodat het duidelijk is voor de burger wat er mogelijk is. Daarnaast wordt er een duidelijke communicatie rond de verschillende vormen van woningdelen gepubliceerd op de website van de stad.

→ Acties in 2023

Het meldpunt wordt concreet vormgegeven op basis van de draft die we eind 2022 krijgen aangeleverd vanuit samenhuizen vzw. Dit wordt ter goedkeuring voorgelegd op het college, bekendgemaakt bij de burger en geïmplementeerd. Hiertoe worden afspraken gemaakt tussen de interne diensten (woonwinkel, ruimte&wonen, dienst bevolking)

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2023 aan dit project zal besteed worden
6825 euro

→ Acties in 2024

Het meldpunt wordt verder uitgerold. Er vindt een eerste evaluatie plaats en er wordt onderzocht of er bijsturing noodzakelijk is.

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2024 aan dit project zal besteed worden
6825,00 euro

→ Acties in 2025

Op basis van de evaluatie wordt het meldpunt, indien noodzakelijk, aangepast en verder geïmplementeerd. Indien opportuun wordt hier bijkomende regelgeving aan gekoppeld.

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2025 aan dit project zal besteed worden
6825,00 euro

Totaalbedrag van de provinciale subsidie dat aan dit project zal besteed worden.
20.475,00 euro

Project 3

- Naam **Samenwerking partners energie**

- Beschrijving: Geef een algemene projectomschrijving. Geef hierbij aan op welke wijze het project mee de provinciale beleidsthema's zal uitvoeren.

De IGS'en rond woonbeleid verkrijgen sinds 2020 geen Vlaamse subsidiëring voor acties rond rationeel energieverbruik en dienstverlening aan de burger rond energie. Deze subsidies worden verleend aan de energiehuizen, daarbovenop kregen ze recent bijkomende subsidies. Sinds 2020 is er een samenwerking tussen het IGS en energiehuis 3Wplus met betrekking tot de eerstelijnsdienstverlening rond energie. In de praktijk betekent dit dat veel vragen, zoals bv. het behandelen van premie-aanvragen of vragen rond energiebesparende maatregelen, via het woonloket worden opgenomen terwijl hiervoor geen subsidies worden verleend. Hiermee blijft het IGS een belangrijke rol spelen in het uitvoeren van de provinciale beleidsthema rond klimaat en duurzaamheid. Naast partnerschap met energiehuis wordt er ook samengewerkt met Klimaatpunt inzake de bekendmaking van de benovatietrajecten.

- Beoogd eindresultaat

De bestaande samenwerking tussen energiehuis wordt geëvalueerd, indien nodig aangepast en verder uitgevoerd. Er is duidelijkheid over met welke hulpvragen men terecht kan bij welke partner. In Vlaanderen is in 2022 een onderzoek lopende rond integratie woon-en energieloketten. Voor werkingsgebied IGS Zennevallei bekijken we hoe we dit lokaal zullen vormgeven.

→ Acties in 2023

Naar aanleiding van het overleg najaar 2022 wordt er bekeken of de samenwerking dient aangepast te worden. Er wordt met het energiehuis afgestemd omtrent concrete doorverwijzingen (bv. voor verbouwpremie). Er is een intern organogram rond dienstverlening energie met de verschillende partners (woonwinkel, OCMW/stad/gemeente, energiehuis 3Wplus, Klimaatpunt, Groep Intro).

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2023 aan dit project zal besteed worden
6825,00 euro

→ Acties in 2024

De eerstelijnsdienstverlening wordt verdergezet en de samenwerking met partners wordt bijgestuurd waar nodig

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2024 aan dit project zal besteed worden
6825,00 euro

→ Acties in 2025

De eerstelijnsdienstverlening wordt verdergezet en de samenwerking met partners wordt bijgestuurd waar nodig met het oog op de verplichting tegen 2030 om de intergemeentelijke samenwerkingen binnen éénzelfde werkingsgebied te laten plaatsvinden.

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2025 aan dit project zal besteed worden
6.825,00 euro

Totaalbedrag van de provinciale subsidie dat aan dit project zal besteed worden.
20.475,00 euro

Project 4

- Naam **Mogelijkheden nagaan sociaal beheersrecht voor leegstaande panden die gunstig gelegen zijn in kern**

- Beschrijving: Geef een algemene projectomschrijving. Geef hierbij aan op welke wijze het project mee de provinciale beleidsthema's zal uitvoeren.

Zowel in Halle als in Sint-Pieters-Leeuw is een budget voorzien voor toepassing sociaal beheer van leegstaande panden. Middels dit sociaal beheer kan gemeente tijdelijk beheer van woning overnemen, woning renoveren en sociaal verhuren. Het IGS speelt een belangrijke rol in het selecteren van geschikte panden en het contact opnemen met eigenaars. De huisbezoeken gebeuren in samenwerking met de projectuitvoerders van Warm Nest die een kostenraming opmaken. Via Warm Nest kunnen eigenaars opteren om vrijwillig in te stappen en ontzorging te krijgen in renovatie van pand met voorwaarde om sociaal te verhuren. Dit laatste zal ook worden toegepast in Beersel.

- Beoogd eindresultaat

Doorlopende selectie van panden uit leegstandsregister en aanschrijven van eigenaars met beoogde resultaat een activering van deze panden, bij voorkeur via het SVK/woonmaatschappij. Hiermee werken we aan thema kernversterking, opwaardering van de omgeving, betaalbaar wonen, alsook klimaat en duurzaamheid (gezien deze panden worden gerenoveerd).

→ Acties in 2023

Doorlopende selectie van gunstig gelegen leegstaande panden in de deelnemende gemeente en onderzoeken van mogelijkheden tot sociaal huren (via sociaal beheer, via warm nest, vrijwillig door eigenaar). De samenwerking met Warm Nest wordt uitgeklaard inzake het sociaal beheer.

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2023 aan dit project zal besteed worden

6825,00 euro

→ Acties in 2024

Doorlopende selectie van gunstig gelegen leegstaande panden in de deelnemende gemeente en onderzoeken van mogelijkheden tot activatie via sociaal huren (via sociaal beheer, via warm nest, vrijwillig door eigenaar).

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2024 aan dit project zal besteed worden

6825,00 euro

→ Acties in 2025

Doorlopende selectie van gunstig gelegen leegstaande panden in de deelnemende gemeente en onderzoeken van mogelijkheden tot activatie sociaal huren (via sociaal beheer, via warm nest, vrijwillig door eigenaar).

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2025 aan dit project zal besteed worden

6825,00 euro

Totaalbedrag van de provinciale subsidie dat aan dit project zal besteed worden.
20475,00 euro

Project 5

- Naam

- Beschrijving: Geef een algemene projectomschrijving. Geef hierbij aan op welke wijze het project mee de provinciale beleidsthema's zal uitvoeren.

)

- Beoogd eindresultaat

→ Acties in 2023

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2023 aan dit project zal besteed worden
0,00 euro

→ Acties in 2024

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2024 aan dit project zal besteed worden
0,00 euro

→ Acties in 2025

- Bedrag van de provinciale subsidie dat in 2025 aan dit project zal besteed worden
0,00 euro

Totaalbedrag van de provinciale subsidie dat aan dit project zal besteed worden.
0,00 euro

Wij respecteren jouw privacy: www.vlaamsbrabant.be/privacy