

Activiteitenverslag 2011 Woondienst Regio Roeselare

Ardooie-Hooglede-Lichtervelde-Moorslede-Staden-Roeselare



ARDOOIE – HOOGLEDE – LICHTERVELDE – MOORSLEDE – ROESELARE - STADEN

Botermarkt 2, 8800 Roeselare, tel. 051 26.24.36, lgoddyn@roeselare.be

Voorwoord

2011 was het tweede werkingsjaar binnen de eerste subsidiëringsperiode van de Woondienst Regio Roeselare. De opgestarte werking werd verder bestendig en uitgebouwd op alle activiteiten uit het subsidiedossier.

Binnen de activiteit "ontwikkeling van een gemeentelijke woonbeleidsvisie" zette de intergemeentelijke woondienst haar eerste stappen in het opmaken van lokale woonplannen. Er werd geopteerd om op maat van elke gemeente vanuit een stevig onderbouwde omgevingsanalyse een beleidsvisie te ontwikkelen. In Staden en Lichtervelde werd in 2011 reeds een woonplan goedgekeurd door de gemeenteraad. In Moorslede, Hooglede en Ardoorie werd het traject opgestart en krijgt dit in 2013 verder vorm. In Roeselare, die reeds over een woonbeleidsvisie beschikt, werd de woonmonitor verder uitgebouwd en verfijnd.

Het lokaal woonoverleg ontwikkelde zich in elke gemeente tot de motor van het huisvestingsbeleid. De opvolging en advisering van de ontwikkelingen in de sociale huisvesting werden een vast agendapunt. Verder werden ook andere woongerelateerde thema's aangesneden zoals energie, doorgangswoningen, woonbegeleiding, ...

De cijfers m.b.t de dienstverlening in het woonloket en het sociaal en technisch advies op maat spreken voor zich : steeds meer mensen vinden de weg naar de woondienst. Door het complexe geheel van maatregelen binnen het thema wonen, zoekt de burger correcte informatie en advies. De woondienst met haar laagdrempelige dienstverlening blijkt hierbij een goede partner. De woondienst wordt echter steeds vaker geconfronteerd met complexere woonproblematieken, waarbij sociaal en technisch advies op maat of woonbegeleiding opgestart worden.

De inzet van een medewerker grond- en pandenbeleid werd in 2011 voor de deelnemende gemeenten duidelijker zichtbaar. De opvolging van het bindend sociaal objectief, de opmaak van de verplichte registers leegstand en onbebouwde percelen, de opvolging en ontwikkeling van sociale huisvestingsprojecten waren elementen waar deze medewerker een ruggeleuning gaf aan het lokale beleid. De ontwikkeling van aangepaste instrumenten zal het toekomstige huisvestingsbeleid in elke gemeente ten goede komen.

Tenslotte was 2011 ook het jaar waarbij we een toevloed kenden aan nieuwe initiatieven, De opstart van het project Proef Wonen Midden West Vlaanderen, waarbij een brug geslagen wordt tussen de woon- en welzijnsector, kwam in volle ontwikkeling. Maar ook in de projecten Groepsaankoop Groene Stroom, multiscreening, Tool Thulozo, uitwerking zitdag F.R.G.E., ... participeerde de intergemeentelijke woondienst.

Het jaarverslag en de bijlagen geven u een overzicht van de activiteiten in dit boeiende werkingsjaar.

Hans Mommerency
Voorzitter

Lieven Goddyn
Projectcoördinator

In het activiteitenverslag wordt een overzicht en evaluatie gegeven van de verschillende activiteiten en meetindicatoren zoals deze bepaald werden in het projectdossier.

Activiteit 1 : Ontwikkeling van een gemeentelijke beleidsvisie

Inhoudelijk

In het werkjaar 2010 werd in elke gemeente een “SWOT-analyse wonen” opgemaakt. Volgens het projectdossier worden vanuit deze globale doorlichting en analyse van de lokale huisvestingssituatie een aantal doelstellingen en concrete beleidsvoorstellen voor de rest van de legislatuur vastgelegd in woonplannen. De ontwikkeling van een beleidsvisie en een woonplan kent duidelijk in elke gemeente een eigen verloop en duur. Het is voor een gemeente niet evident om op het einde van een lopende legislatuur een woonbeleidsplan goed te keuren. De woondienst heeft er dan ook voor geopteerd om specifiek op maat en vraag van de gemeenten de ondersteuning naar ontwikkeling van een beleidsvisie uit te zetten. Zo merken we dat, zowel naar timing als product van deze beleidsvisie, er tussen de gemeenten een duidelijk onderscheid bestaat. Toch kunnen we stellen dat er in elke gemeente duidelijke resultaten kunnen voorgelegd worden in deze activiteit.

Binnen de stad Roeselare wordt als pilootproject een woonmonitor uitgewerkt, die de stad moet in staat stellen om lange- en korte termijn effecten in kaart te brengen. In een latere fase kan deze methodiek verder toegepast worden in de andere deelnemende gemeenten.

Op de verschillende bijeenkomsten van het lokaal woonoverleg en in de woonplannen werd aan de mogelijkheid van het lokaal toewijzingsreglement aandacht besteed, maar in geen enkele gemeente werd in 2011 al effectief gestart met de opmaak van dergelijk reglement.

Meetindicatoren :

- In elke gemeente is er een door de gemeenteraad goedgekeurd woonplan, gedragen door een brede groep
- Een woonmonitor is ontwikkeld voor de stad Roeselare
- Verslag van de besprekingen in functie van een evaluatie van toewijzingsreglementen bij aanbieders van sociaal huurpatrimonium in de gemeente

Evaluatie van de te behalen meetindicatoren

- *Een goedgekeurd woonplan in elke gemeente*

Vanuit de SWOT-analyses werd in 2011 verder gewerkt om de gemeentelijke beleidsvisies wat betreft wonen te ontwikkelen. Hiervoor werden werkgroepen opgericht uit het lokaal woonoverleg of vond er regelmatig overleg plaats tussen de gemeentelijke diensten, beleidsmakers en de woondienst.

In de gemeenten Staden en Lichtervelde kon een afgewerkte omgevingsanalyse en woonplan goedgekeurd worden in de gemeente- en O.C.M.W.-raad van oktober 2011. Het woonplan omvat telkens een uitgebreide omgevingsanalyse en een aantal specifieke onderzoeken omtrent ondersteuningbeleid van het O.C.M.W., vraag en aanbod aan sociale

huisvesting, ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Uit deze analyse werden strategische en operationele doelen gedistilleerd, die resulteren in specifieke acties. De woonplannen geven enerzijds een aantal acties aan op korte termijn (2011-2013), maar zijn vooral een kapstok voor een gefundeerd woonbeleid in de volgende legislatuur.

In de gemeente Moorslede is het woonplan en de omgevingsanalyse nog in volle opmaak en dient dit nog verder verfijnd en gefinaliseerd te worden.

In de gemeente Hooglede is reeds aangevangen met de uitwerking van een woonplan, maar werd eerst rekening gehouden met de opmaak en goedkeuring van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, dat een duidelijk invloed zal hebben in de ontwikkelingen op het gebied van huisvesting in deze gemeente.

Op vraag van de gemeente Ardooslede werd een evaluatie gemaakt van hun bestaand premiestelsel. Hiervoor fungeerde opnieuw een uitgebreide omgevingsanalyse als basis. Deze evaluatie wordt afgewerkt begin 2012, waardoor dan een ander specifiek onderzoek uit de omgevingsanalyse kan belicht worden. Hier wordt geopteerd om de beleidsvisie eerder modulair uit te bouwen.

Voor de stad Roeselare, die reeds over een uitgebreide beleidsvisie beschikte (woonstudie 2006 en woonprogramma 2009), verzorgde de intergemeentelijke woondienst de opvolging van het bindend sociaal objectief en richtte het zich voornamelijk naar activiteiten in het kader van de positie van de zwakke huurder. (Woonbuddy's, woonbegeleiding, ...)

(bijlage 1.1. : data van gemeentelijke werkgroepen woonplan en bespreking in LWO)

- Een woonmonitor in Roeselare

Zowel de woondienst Roeselare als de intergemeentelijke samenwerking hebben een aandeel in het ontwikkelen van de woonmonitor voor de Stad Roeselare. Tal van parameters, het sociaal huurpatrimonium, gemeentelijke premies en heffingen, het aanbod doorgangswoningen, matrix van alle woon- en welzijnsactoren... krijgen een constante opvolging. Dit opvolgsysteem leidde tot het voeren van een efficiënt beleid met o.a. het instellen van aanbodgerichte huursubsidie, uitbreiding van het aanbod doorgangswoningen, De ontwikkeling van de woonmonitor is nog niet af en zal zeker in de komende jaren nog verdere verfijning vereisen.

- Verslag van de georganiseerde vormingen

De Woondienst Regio Roeselare organiseerde op 24 november 2011 een opleiding woonkwaliteit voor ambtenaren en beleidsmakers uit de deelnemende gemeenten. Deze opleiding wenste een antwoord te bieden op de praktische vragen die veelvuldig voorkomen omtrent de procedure van woningkwaliteit. De presentatie van de voorstelling werd ter beschikking gesteld van de deelnemende gemeenten aan het project.

Activiteit 2 : het faciliteren van het woonoverleg met alle woonactoren

Inhoudelijk

In de meeste deelnemende gemeenten was er voor de oprichting van de intergemeentelijke woondienst een vorm van lokaal woonoverleg opgestart, dat vaak gegroeid was vanuit een Werkgroep Wonen voor de opmaak van een lokaal sociaal beleidsplan. De woondienst neemt in het lokaal woonoverleg in de verschillende gemeenten zijn rol op als trekker, waarbij zij in samenwerking met de betrokken actoren het woonoverleg laat uitgroeien tot een instrument voor beleidsvoorbereidend werk. De sociale huisvestingsmaatschappijen en het sociaal verhuurkantoor worden telkens uitgenodigd om deel te nemen aan het overleg en hebben een bepalende inbreng in het samenstellen van de agenda. Naast de bespreking van lokale (sociale) huisvestingsprojecten, premiebeleid, dienstverlening, ..., is het lokaal woonoverleg de motor in het opstellen van de SWOT-analyse (werkjaar 1) en de woonplannen (werkjaar 2). De intergemeentelijke woondienst neemt in elke van de deelnemende gemeenten initiatief in het lokaal woonoverleg, zowel wat betreft agendaopmaak, verslaggeving en projectopvolging.

In tegenstelling tot de andere deelnemers, had de stad Roeselare reeds een gestructureerd lokaal woonoverleg, die gefaciliteerd werd door de woondienst van de stad. De medewerker grond- en pandenbeleid van de intergemeentelijke samenwerking is in de organisatie van dit maandelijks overleg de spilfiguur tussen de verschillende deelnemers.

Meetindicatoren :

- inventaris van gewenste en effectieve sociale woonprojecten, verslag van de bijeenkomst
- woonplan met inbegrip van acties ter verbetering van de kwaliteit van het woningpatrimonium
- Aantal afspraken rond taakverdeling voor nieuwe initiatieven

Uitgevoerde activiteiten

- *Inventaris van gewenste en effectieve sociale woonprojecten*

Vanuit de intergemeentelijke woondienst wordt in elke gemeente het bindend sociaal objectief opgevolgd. Hierbij is er een methodiek ontwikkeld waarbij zowel de nulmeting (aanwezig patrimonium), gerealiseerde sociale huisvesting en nieuwe ontwikkelingen in elke gemeente worden opgevolgd. De monitoring in het kader van het bindend sociaal objectief wordt in elk lokaal woonoverleg geagendeerd en vormt de basis voor toekomstige ontwikkelingen en projecten.

- *woonplan met inbegrip van acties ter verbetering van de kwaliteit van het woningpatrimonium*

In de reeds goedgekeurde woonplannen is “het verbeteren van woonkwaliteit” telkens omschreven als strategische doelstelling. Aan deze doelstelling zijn er acties gekoppeld die zich situeren op vlak van de procedure rond woonkwaliteit, maar evenzeer op rationeel energiegebruik, kwaliteit van de woonomgeving of levenslang wonen in een aangepaste woonvorm.

Uit het lokaal woonoverleg en de contacten in de verschillende gemeenten bleek dat er heel wat vragen bestonden omtrent de aanpak en procedure bij kwaliteitsproblemen in woningen. De intergemeentelijke woondienst heeft enerzijds gepoogd in elke procedure de deelnemende gemeenten optimaal ondersteuning te bieden door het uitvoeren van vooronderzoeken, contacteren van huurders en eigenaars, individueel advies op maat, zoeken naar herhuisvesting, ... Anderzijds werd op dit signaal van het lokaal woonoverleg ingegaan door de organisatie van het infomoment rond woonkwaliteit.

We merken eveneens dat het aantal interventies van de woondienst in het kader van woonkwaliteit sterk is toegenomen en de gemeentelijke diensten consequent de intergemeentelijke woondienst inschakelen bij woonkwaliteitsproblemen.

- Aantal afspraken rond taakverdeling voor nieuwe initiatieven

Het lokaal woonoverleg in de verschillende gemeenten was ook het forum waarin nieuwe initiatieven konden besproken worden. Enkele initiatieven waren o.a. : aanvang van een studie voor een woonzorgzone in Lichtervelde, bespreking onderdeel wonen uit opgemaakt GRS Hooglede, ...

- SVK en SHM nemen deel aan het lokaal woonoverleg, afstemming van projecten sociale huisvesting en individuele woonactoren

In alle gemeenten werd het target van twee bijeenkomsten van lokaal woonoverleg gehaald. De inhoud van de bijeenkomsten werd telkens bepaald in samenspraak met alle actoren. In werkjaar 2 kon inhoudelijk duidelijk een versterking van de werking van het lokaal woonoverleg vastgesteld worden. Zo wordt de realisatie van het bindend sociaal objectief, de projectvoortgang en planning van de sociale huisvestingsmaatschappij, de bespreking van nieuwe projecten en bepalen van een eventuele sociale last, in elke gemeente telkens geagendeerd en besproken. Een betere afstemming tussen de planning van de SHM en het lokale beleidsniveau werd hierdoor mogelijk gemaakt.

Daarnaast is het lokaal woonoverleg het forum om de voortgang op te volgen van de ontwikkeling van woonplannen

Het lokaal woonoverleg was ook de plaats om nieuwe of lokale huisvestingsgerelateerde items te bespreken, zoals o.a. groepsaankoop groene stroom, werking van energiesnoeiers, invoeren van een lokale leegstandheffing, ...

Tenslotte is er ook plaats voor de opvolging, bijsturing en evaluatie van het projectdossier van de woondienst zelf. In elk lokaal woonoverleg werd het jaarverslag 2010 besproken.

(bijlage 2.1. : overzicht van het lokaal woonoverleg per gemeente)

- Activiteiten in het kader van de opmaak van de Woonplannen

Bespreking van dit punt werd opgenomen onder activiteit 1

Activiteit 3 : Basisinformatie aan inwoners

Inhoudelijk

Inzake het informeren van inwoners hadden alle deelnemende gemeenten reeds voor de opstart van het project een zekere basisdienstverlening. De verschillende deelnemende gemeenten hebben deze activiteit met de komst van de intergemeentelijke woondienst anders uitgewerkt. Een aantal gemeenten, Lichtervelde, Staden en Ardoonie, opteerden ervoor om een duidelijk zichtbaar woonloket uit te bouwen voor alle vragen van de burgers inzake wonen. De gemeenten, Hooglede en Moorslede, bekijken het woonloket van de intergemeentelijke woondienst eerder als ondersteuning en aanvulling van hun eigen dienstverlening.

De stad Roeselare had reeds een operationele woonwinkel met eigen medewerkers, die de basisinformatie verzorgt naar haar inwoners.

Meetindicatoren :

- Stijging met 10% van de interventies t.o.v. jaarequivalent jaar 1

Uitgevoerde activiteiten

- *Uitgevoerde woonlokets per gemeente*

Er vond een wekelijkse zitdag (halve dag) plaats in de gemeenten Ardoonie, Lichtervelde, Hooglede en Staden. In Moorslede vond de zitdag plaats op tweewekelijkse basis tot juli 2011, daarna werd deze zitdag ook wekelijks georganiseerd.

Het woonloket Roeselare heeft openingsuren waarbij de burger dagelijks beroep kan doen op de dienstverlening.

(bijlage 3.1.: overzicht van de uitgevoerde zitdagen in de deelnemende gemeenten)

(bijlage 3.2. overzicht van de openingsuren woondienst Roeselare)

- *Stijging met 10% van de interventies t.o.v. jaarequivalent jaar 1. Registratiegegevens tijdens de woonlokets*

De burgers van de deelnemende gemeenten hebben in 2011 duidelijk de weg naar het woonloket gevonden. Er werd globaal genomen in de gemeenten Lichtervelde, Ardoonie, Hooglede, Moorslede en Staden een sterke stijging genoteerd van het aantal unieke bezoekers : 417 in 2010 tot 1146 in 2011 (274%). In 2011 werden in deze gemeenten 1771 klantencontacten geregistreerd tijdens de woonlokets.

Het woonloket van Roeselare registreerde 5149 klantencontacten in 2011, wat ruim meer is dan in 2010, namelijk 4784 klantencontacten.. Het registratiesysteem van Roeselare liet in 2011 nog niet toe om na te gaan hoeveel unieke klanten beroep deden op de woondienst. Het verder implementeren van het registratiesysteem “Thales” is een actiepuntpunt voor 2012.

(bijlage 3.3. Registratiegegevens van de woonlokets in de gemeenten Ardoonie, Hooglede, Lichtervelde, Moorslede en Staden)

(bijlage 3.4. Registratiegegevens woondienst Roeselare)

- *Bekendmakingsacties*

Ook in werkingsjaar 2 werd nog veel aandacht besteed aan het kenbaar maken van de dienst aan de bevolking en de positionering van de dienst binnen de globale gemeentelijke

dienstverlening . Enerzijds werden hiervoor bestaande initiatieven gebruikt zoals woonzorgtandem Ardoorie, groepsaankoop groene energie, bekendmaking leningen FRGE, ... Anderzijds werd opnieuw geparticipeerd aan een aantal specifieke infomomenten : zoals een seniorenmiddag met als thema huisvesting en wonen in Moorslede, Hooglede en Lichtervelde, infoavonden Groepsaankoop groene Stroom in alle gemeenten

Activiteit 4 : Aanbieden van sociaal en technisch advies op het vlak van wonen enerzijds en het aanbieden van begeleiding op maat in het kader van huisvesting anderzijds

Inhoudelijk

Het projectdossier werd zodanig opgesteld dat er een sociaal en een technisch adviseur werkzaam zijn in de woondienst. Dit heeft uiteindelijk tot doel om naast basisinformatie aan het woonloket, verdere begeleiding en advies op maat te kunnen geven aan de burgers. Bij deze activiteit is er specifiek aandacht voor ondersteuning van kwetsbare groepen. Begeleiding op maat kan onder andere volgende vormen aannemen :

- gezamenlijk premies aanvragen en opvolgen
- acties in het kader van levenslang wonen
- bemiddeling tussen huurder en verhuurder
- begeleiding van de huurder en eigenaar bij ongeschiktheid en onbewoonbaarheid
- doorverwijzing naar gespecialiseerde dienstverlening

Vanzelfsprekend vereist begeleiding op maat een nauwe samenwerking met de diensten van de deelnemende gemeenten en O.C.M.W.'s.

Daarnaast treedt de woondienst op als 'back office' bij specifieke vragen van de gemeentelijke of O.C.M.W.-diensten.

Het aantal vragen, zowel van burgers als van diensten is in het tweede werkingsjaar sterk gestegen.

Meetindicatoren :

- Stijging van het aantal begeleidingsdossiers ten opzicht van jaar 1 (sociaal en technisch advies)
- Gezamenlijk aanvraagformulier voor sociale woningen
- Overeenkomst met de huurdersbond

Uitgevoerde activiteiten

- *Stijging van het aantalbegeleidingsdossier ten opzicht van jaar 1*

De sociaal en technisch adviseur hebben 73 dossiers inzake technische en sociale begeleiding behandeld. Dit is een stijging met 32 dossiers in vergelijking met 2011. In bijlage wordt een overzicht gegeven van het aantal technische en sociale dossiers per gemeente. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt volgens het onderwerp van de begeleiding.

(bijlage 4.1. Overzicht van de technisch en sociale begeleiding op maat)

- *Gezamenlijk aanvraagformulier voor sociale woningen*

In 2011 werden heel wat afspraken vastgelegd tussen de SHM, SVK en de woondienst, met als doel het éénloketprincipe verder te versterken in elke gemeente.

Zo werden in Lichtervelde en Staden, de afzonderlijke zitdagen van de SHM De Mandel en SVK. geïntegreerd binnen het woonloket. Hiervoor werden afspraken gemaakt tussen de SHM, het SVK en de Woondienst waardoor inschrijving van kandidaat-huurders, opvolging van wachtlijsten, specifieke vragen van zittende huurders, ... beter kunnen worden opgevolgd.

Deze nieuwe aanpak resulteerde niet meteen in de ontwikkeling van een gezamenlijk aanvraagformulier, maar wel in een efficiëntere dienstverlening naar de burger. Een evaluatie van de vernieuwde samenwerking zal gebeuren midden 2012.

- Overeenkomst met de huurdersbond

De huurdersbond heeft sinds 2010 een wekelijkse zitdag in de woondienst Roeselare op maandagnamiddag (15u-17u) en woensdagvoormiddag (10u-12u). Deze drukbezette zitdagen staan open voor alle burgers uit het werkingsgebied van de intergemeentelijke samenwerking.

Daarnaast deden de sociaal adviseurs vaak beroep op de huurdersbond voor specifieke huurvragen, waarbij tijdens het woonloket niet dadelijk een antwoord kon gegeven worden.

- Ter beschikking stellen van een actuele lijst van beschikbare huurwoningen

Deze activiteit werd verder gezet in 2011.

- Andere specifieke activiteiten

Project woonbuddy's :

De woondienst heeft een engagement genomen in het woonbuddyproject samen met regionale welzijnsraad en het C.A.W. Een woonbuddy is een vrijwilliger die een woning helpt zoeken op de private huurmarkt met personen die hierbij zelfstandig problemen ondervinden. De woondienst neemt het engagement de vrijwilligerswerking inhoudelijk te ondersteunen en het woonbuddyproject verder mee vorm te geven. In 2011 heeft de woondienst zich verder geëngageerd om dit project te ondersteunen door de organisatie van een infovergadering voor de vrijwilligers. In 14 dossiers werd beroep gedaan op een woonbuddy. In 5 dossiers kan het vinden van een woonst duidelijk toegeschreven worden aan de ondersteuning van de woonbuddy. Er werd tevens op zoek gegaan naar bijkomende middelen om de vrijwilligersondersteuning beter te organiseren.

Samenwerking met het project "energiesnoeiers"

De energiesnoeiers is de organisatie die instaat voor de uitvoering van de energiescans in de gemeenten van de samenwerking. De woondienst ondersteunt de gemeentelijke diensten bij het rekruteren van de huishoudens waar een energiescan kan doorgaan en informeert gericht de betrokken personen omtrent rationeel energiegebruik.

Groepsaankoop Groene Stroom Provincie West Vlaanderen

De woondienst heeft in dit provinciaal initiatief vooreerst gefungeerd als sensibilisatie en informatiekanaal naar de burgers. Hierbij werd in samenwerking met de diensten milieu en duurzaamheid van elk van de deelnemende gemeenten een infoavond en informatiecampagne opgezet. Daarnaast konden geïnteresseerde burgers in het woonloket terecht voor hun inschrijving voor deze groepsaankoop.

Fonds ter Reductie van de energiekost –W.V.I.

In de verschillende deelnemende gemeenten sensibiliseert en informeert de woonwinkel de burger over het FRGE. Door de woondienst werd in samenspraak met de lokale entiteit W.V.I. vanaf mei 2011 een maandelijkse zitdag ingericht voor het informeren en afhandelen van de formaliteiten bij een aanvraag voor een groene lening.

Het project Multi-screening van de provincie West Vlaanderen

De provincie West Vlaanderen ontwikkelde een instrument om een woning te screenen op basiskwaliteit, toegankelijkheid, ... Dit instrument zou in de toekomst kunnen gebruikt worden door de verschillende diensten en hulpverleners die regelmatig in de thuisomgeving van klanten of cliënten komen. Om de waarde van dit instrument na te gaan, doet de provincie West Vlaanderen ook een beroep op de woondienst regio Roeselare. Het project multiscreening loopt door in 2012.

Deelname ontwikkeling thuislozenmonitor (Thulozo)

De Woondienst Regio Roeselare nam deel aan het proefproject van het Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, dat als doel heeft om de vraag- en aanbodzijde naar thuislozenzorg in Vlaanderen in kaart te brengen. In een eerste fase in 2011 werd een instrument getest in vijf Vlaamse regio's die de aanbodzijde in kaart brengt. De regio Midden West Vlaanderen was één van deze proefregio's.

Activiteit 5 : Woonbegeleiding

Inhoudelijk

Een beperkt deel van de bevolking heeft het heel moeilijk om zich op de woningmarkt te handhaven en kent een zeer turbulente wooncarrière. Vaak leidt dit tot sociale vervreemding, uithuiszetting, burenkklachten, ... en komt het basisrecht op wonen in het gedrang.

Voor de opstart van de intergemeentelijke woondienst had het C.A.W. Midden West Vlaanderen via een project in Roeselare ervaring opgebouwd in het aanbieden van verregaande en intensieve woonbegeleiding. In 2010 werd de werking van de woondienst opgestart met als doel om ook de woonbegeleiding binnen het C.A.W. verder te versterken en de opgedane ervaring uit te breiden naar de regio. De grote meerwaarde van het ontwikkelen van deze activiteit binnen de woondienst is de multidisciplinaire samenwerking met een welzijnsdienst. Tussen het C.A.W. en de Woondienst ontstaat een kruisbestuiving die resulteert in een breed georiënteerde benadering van de cliënt vanuit welzijns- en woonperspectief..

De opgedane ervaringen uit het eerste werkingsjaar resulteerden in het bijsturen van de activiteit woonbegeleiding : o.a. op het gebied van inschatting onthaaldossiers, afsluiten en doorverwijzen van woonbeleidingsdossiers, omgaan met wachtlijsten ...

Meetindicatoren :

- 30 woonbeleidingsdossier en 15 onthaaldossiers
- jaarrapport
- de inventaris van signalen van woonbegeleiding
- de inventaris van effecten van woonbegeleiding

Uitgevoerde activiteiten

- 30 woonbegeleidingsdossiers en 15 onthaaldossiers

In 2011 werden in zijn totaliteit 36 woonbegeleidingsdossiers aangepakt in de regio. In woonbegeleiding voor de regio is er een inzet van 1,5 Vte : 1Vte vanuit de intergemeentelijke woondienst en ongeveer 0,5 Vte vanuit het CAW. De woonbegeleidster van de Woondienst nam 27 dossiers voor haar rekening. Daarnaast waren er 10 aanmeldingen van dossiers in 2011 die om verscheidene redenen niet hebben geleid tot woonbegeleiding. In werkingsjaar 2 konden 10 dossiers afgesloten worden, waardoor ruimte gecreëerd werd om 12 nieuwe begeleidingsdossiers op te starten.

De woonbegeleidingsdossiers worden geregistreerd in een registratieprogramma die voor alle begeleidingen van het C.A.W. is ontworpen. Bij de registratie wordt telkens uitgegaan van de te bereiken doelstellingen bij elke afzonderlijke cliënt. Naast het vastleggen van doelstellingen werden ook de effecten van de woonbegeleiding in kaart gebracht op dossierniveau.

(bijlage 5.1. overzicht van de overlegmomenten van de woonbegeleidster)

(bijlage 5.2. : Overzicht van de gevolgde opleidingen in het kader van woonbegeleiding)

(bijlage 5.3. : Overzicht van de woonbegeleidingsdossier)

- jaarrapport, signalen en effecten van woonbegeleiding

In het jaarverslag 2010 werd ruim aandacht besteed aan de signalen en effecten van woonbegeleiding. Dit jaarrapport werd overgemaakt aan de verschillende deelnemende gemeenten.

In de loop van 2011 werden aan de hand van deze bevindingen een aantal bijstellingen in deze activiteit uitgevoerd. (aanpakken wachtlijsten, structureel overleg met woonbegeleiders Sociaal Verhuurkantoor). Naast de doelstellingen werden nu ook de bereikte effecten op dossierniveau in kaart gebracht.

Daarnaast hebben de signalen die vanuit woonbegeleiding naar boven kwamen, gediend als inspiratiebron voor het opstellen van het projectdossier “Proef Wonen Midden West Vlaanderen”.

- De ontwikkeling van een folder woonbegeleiding voor doorverwijzers

Er werd door het C.A.W. en de Woondienst een folder opgesteld voor alle mogelijke doorverwijzers (O.C.M.W., C.G.G. huisartsen, thuiszorg, politie, ...) De folder heeft tot doel om woonbegeleiding binnen het professionele werkveld verder bekendheid te verschaffen. De bekendmakingsactie naar potentiële doorverwijzers wordt verder gezet in 2012.

- Vormings- en intervisiemomenten

In 2011 werd ingezet op het verder inhoudelijk onderbouwen van de woonbegeleidingsmethodiek. Enerzijds werd hiervoor beroep gedaan op de aanwezige kennis binnen het C.A.W., anderzijds werd voor de woonbegeleidster voorzien in een aantal specifieke externe opleidingen.

Binnen het C.A.W. is de woonbegeleidster opgenomen binnen het multidisciplinair team. Zij neemt wekelijks deel aan het teamoverleg. Op regelmatige tijdstippen worden er

intervisiemomenten voorzien binnen het C.A.W. Maandelijks neemt zij ook deel aan het overleg “Woonbegeleiding – psychiatrische zorg in de thuissituatie”.

Er werd eveneens een overleg opgestart tussen de woonbegeleiding van het C.A.W.-Woondienst en de huurbegeleiding door het Sociaal Verhuurkantoor. Doelstelling hierbij is aan de hand van praktijkervaringen de methodiek woonbegeleiding verder te verfijnen en een doorgedreven samenwerking tussen beide diensten mogelijk maken.

- Het project Proef Wonen Midden West Vlaanderen

Proef Wonen Midden West Vlaanderen was één van de tien goedgekeurde projecten in het kader van de open oproep voor het experimentenprogramma Wonen – Welzijn (2010). De intergemeentelijke woondiensten van Roeselare, Izegem en Tielt waren hierbij de initiatiefnemers om een subsidiedossier in te dienen, maar ook om het project op de rails te plaatsen. De samenwerking in het project bestaat uit de intergemeentelijke woondiensten, de sociale huisvestingssector (Sociale Huisvestingsmaatschappijen en SVK's) en welzijnsdiensten uit alle sectoren uit de regio Midden West Vlaanderen.

Het project richt zich op twee doelgroepen, namelijk :

- personen die op de woningmarkt willen komen, maar onvoldoende woonervaring hebben (bv. residentieel verleden, gevangenisverleden, jonge leeftijd, enz.)
- personen die reeds zelfstandig wonen, maar problemen hebben om op een zelfstandig manier te leven en te wonen (bv. wooncultuur, hinder voor de burens, ...)

Door een nauwe samenwerking tussen de sectoren Wonen en Welzijn wordt via sociale huisvesting een nieuw (woon)aanbod gecreëerd (proefwoningen), gekoppeld aan een begeleidingsluik (leertraject).

In 2011 werd voornamelijk de methodiek ontwikkeld om woontrajecten te kunnen realiseren binnen het vooropgestelde wettelijk kader. De woondienst is als initiatiefnemer en trekker sterk betrokken bij dit project.

In de eerste helft 2012 zullen de eerste proefwoningen en –trajecten in de regio kunnen van start gaan.

Activiteit 6 : Grond- en pandenbeleid

Inhoudelijk

In deze activiteit willen de gemeenten in het intergemeentelijk samenwerkingsverband expertise en ervaring opbouwen rond het werken met het decreet grond- en pandenbeleid. Gezien de recente en ingewikkelde wetgeving in deze materie en de beperkte kennis van de deelnemers aan het project, werd het eerste jaar voornamelijk als verkennend beschouwd.

Tijdens het tweede werkingsjaar werd de basis gelegd voor volgende activiteiten :

- Informatiedoorstroming inzake nieuwe regelgeving
- Basisinformatie over de inzet van de instrumenten uit het grond- en pandendecreet
- Inventariseren van leegstand en onbebouwde percelen ondersteunen
- Opvolging van stads- en vernieuwingsprojecten
- Ondersteuning bij het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het aspect wonen

Meetindicatoren :

- geactualiseerde inventarissen
- het aantal te activeren gronden en panden daalt
- concrete dossiers en projecten opgevolgd en onder regie van de gemeenten

Uitgevoerde activiteiten

- *Aanwerving grond- en pandenmedewerker*

De grond en pandenmedewerker werd aangeworven op 01 oktober 2010. Voor het invullen van deze functie bleek het nodig om tweemaal de vacature open te stellen.

- *Geactualiseerde inventarissen*

In elke gemeente kan een geactualiseerde inventaris van leegstaande woningen en gebouwen worden voorgelegd. De actualisatie van de inventaris gebeurt volgens een methodiek waarbij halfjaarlijks een update plaatsvindt

In elke gemeente is er een actuele inventaris onbebouwde percelen. Het verder uitwerken van deze inventarissen en de implementatie binnen het systeem “datamanager RWO” is een aandachtspunt die verder in 2012 moet bekeken worden.

- *het aantal te activeren gronden en panden daalt*

De stad Roeselare heeft sinds 2005 een eigen heffing voor leegstaande gebouwen en woningen. Het aantal geïnventariseerde woningen en gebouwen was in Roeselare op het einde van 2011 : 507 woningen/gebouwen. Eind 2010 waren dit 433 woningen/gebouwen. De gemeenten Hooglede, Ardoioie, Lichtervelde, Moorslede en Staden hebben sinds 2010 een eigen geactualiseerde leegstandsinventaris waar overal ongeveer een vijftigtal woningen geïnventariseerd waren eind 2011. Elk van deze gemeenten, behalve Hooglede, heeft ook een heffing gekoppeld aan leegstand. In 2011 was het cijfermatig nog niet mogelijk om aan te tonen dat het aantal te activeren panden daalt. Subjectief kan men echter wel stellen dat het werken aan leegstand een dynamiek op gang brengt binnen het leegstaand woningpatrimonium.

(Bijlage 6.1. Overzicht leegstandsregisters op 31-12-2011)

- concrete dossiers en projecten opgevolgd en onder regie van de gemeenten

De medewerker grond- en pandenbeleid is een actieve partner in het opvolgen van de grotere bouw dossiers binnen de stad Roeselare. Zij is lid van het verkavelingenoverleg en zorgt voor een inbreng vanuit het decreet grond en panden. Zij bewaakt zowel in Roeselare als de andere gemeenten de voortgang in het kader van het bindend sociaal objectief.

Zij nam verschillende malen deel aan overleg tussen de gemeenten en verkavelaars bij nieuw te ontwikkelen projecten, waarbij een sociale last diende opgelegd te worden. Verder adviseerde zij de gemeenten bij het concreet realiseren van een opgelegde sociale last en bescheiden woonaanbod. Zij informeerde de gemeenten indien nodig over het afsluiten van een woonbeleidsconvenant.

- Kennisopbouw decreet grond- en pandenbeleid

Er werd in 2011 deelgenomen aan een aantal specifieke opleidingsmomenten omtrent het grond- en pandendecreet. Daarnaast nam de medewerker grond- en pandenbeleid op vraag van Wonen Vlaanderen deel aan de uitwerking van de tool “Bindend sociaal objectief in datamanager RWO”. Er werd veelvuldig afgestemd met de dienst Wonen West Vlaanderen bij concrete dossiers waarbij het grond- en pandendecreet van toepassing was.

- Aantal dossier opgevolgd door de grond- en pandenmedewerker

De medewerkster grond- en pandenbeleid werd bij een tiental dossiers betrokken in de stad Roeselare. De opvolging van de dossiers gebeurde telkens in samenwerking met de diensten stedenbouw en ruimtelijke planning. In volgende werkjaren kan de opvolging van het aantal dossiers verder uitgebreid worden zowel inhoudelijk als in aantal en kan de verworven kennis gedeeld worden met alle deelnemende gemeenten in het project

- Andere activiteiten in het kader van het grond- en pandenbeleid

Bij de aanwerving van de medewerkster grond- en pandenbeleid werden voor deze functie een aantal specifieke taken bepaald :

- Administratie in het kader van het lokaal woonoverleg Roeselare : opmaak agenda, verslaggeving en opvolging
- Opvolging van projecten SHM “De Mandel” in Roeselare door ontwikkelen van een kwaliteitstoets en het bijhouden van de planning en programmatie.
- Het opvolgen van het te behalen bindend sociaal objectief in de deelnemende gemeenten binnen de intergemeentelijke samenwerking.
- Participeren aan de uitwerking van een procedure voor de interne behandeling bij aanvragen van vergunningen voor grote projecten samen met de dienst stedenbouw en ruimtelijke planning van Roeselare

Deze taken werden allen aangevat in 2010 en verder uitgewerkt in 2011