

Activiteitenverslag 2012 Woondienst Regio Roeselare

Ardoonie-Hooglede-Lichtervelde-Moorslede-Staden-Roeselare



ARDOONIE – HOOGLEDE – LICHTERVELDE – MOORSLEDE – ROESELARE - STADEN

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

Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag 2012 van de projectvereniging Woondienst Regio Roeselare. Het jaarverslag geeft u een overzicht van de uitgevoerde activiteiten. 2012 was voor de woondienst een heel bijzonder en boeiend jaar.

De opmaak van een nieuw subsidiedossier 2013-2015, dat tegelijk realistische en ambitieuze doelstellingen naar voor schuift en een gedragen visie van alle partners inhoudt, was een grote uitdaging. De positieve ervaringen van de deelnemende gemeenten uit de eerste twee jaar van de werking zorgden voor een grote lokale inbreng op inhoudelijk vlak. Het dagelijks bestuur nam de uitwerking van het subsidiedossier verder ter harte. De unanieme goedkeuring van het subsidiedossier 2013-2015 in alle gemeente- en O.C.M.W.-raden was deugddoend en gaf nogmaals aan dat de partners een groot belang hechten aan een sterk lokaal woonbeleid.

Ook in de dagelijkse werking van de woondienst was 2012 een bijzonder jaar, waarbij een aantal activiteiten er toch wel uitsprongen.

Vooreerst was er de sterke stijging van het aantal klantencontacten binnen de basisdienstverlening aan de burger. Ondanks de digitalisering blijken burgers nog steeds opzoek naar correcte informatie en een bereikbare dienstverlening op maat. Het stijgende aantal vragen omtrent huishoudelijke energie, de actie “Durf vergelijken” en de groepsaankoop groene stroom duwden het aantal klantencontacten de hoogte in, maar legden zeker ook een grote druk op de loketwerking.

Daarnaast kreeg de woondienst ook te maken met meer vragen over woningkwaliteit. Een vaste procedure waarbij na een vooronderzoek door onderhandeling met de eigenaar opnieuw kan gekomen worden tot een conforme huurwoning was steeds het streven en leidde vaak tot succes.

Ook binnen het project Proef Wonen Midden West Vlaanderen konden de eerste vijf begeleidingstrajecten in onze regio opgestart worden. Dit experiment blijft voor de huisvestings- en welzijnspartners een waardevolle bron van samenwerking en inspiratie. Op het vlak van de ontwikkeling van lokaal woonbeleid waren de lokale verkiezingen in 2012 zeker een bepalende factor. Het ontwikkelen van een beleidsvisie kreeg in elke gemeente verder vorm. Het formaliseren van deze beleidsvisie binnen de gemeenteraden was in een aflopende legislatuur niet meer mogelijk. Het geleverde werk is echter de ideale voedingsbodem voor de uitbouw van een sterk lokaal woonbeleid in de legislatuur 2013-2018.

Op personeelsvlak werd 2012 een bewogen jaar. Twee collega's besloten om de werking te verlaten, maar konden gelukkig op korte termijn vervangen worden door nieuwe medewerkers. Bij de personeelwissel van de medewerker grond- en pandenbeleid werd de oorspronkelijke functieomschrijving licht gewijzigd en kreeg ze de naam “stafmedewerker woonbeleid” mee. Een omschrijving die duidelijk beter de inhoud van de functie weergeeft.

Het jaarverslag en de bijlagen geven u een overzicht van de activiteiten in dit bijzondere en 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. In de bijlagen vindt u de gegevens en cijfers per deelnemende gemeente.

Activiteit 1 : Ontwikkeling van een gemeentelijke beleidsvisie

Inhoudelijk

In elke deelnemende gemeente werd verder gewerkt aan een gemeentelijke beleidsvisie inzake wonen. In de gemeenten die reeds over een uitgewerkt woonplan beschikten, waakte het lokaal woonoverleg over het uitvoeren en het bijsturen van de opgenomen acties. In de andere gemeenten werden themagericht een aantal zaken verder uitgewerkt.

Binnen de stad Roeselare werd verder gestalte gegeven aan de woonmonitor, waarbij het bijhouden van een aantal parameters de richting van het woonbeleid aangeeft. Ook in de gemeenten heeft deze methodiek ingang gevonden. Door permanente opvolging van het B.S.O., wachtlijsten voor sociale huisvesting, premie- en ondersteuningsbeleid, heffingen ... wordt het volledige woonbeleid transparanter.

Via de opstart van lokale woonzorgprojecten nam de woondienst in de gemeente Lichtervelde en Hooglede initiatief om samen met de lokale overheden de beleidsdomeinen Wonen-Welzijn-Zorg verder op elkaar af te stemmen..

We moeten ook wel stellen dat het in 2012 ten gevolge de lokale verkiezingen niet eenvoudig was om verder te werken binnen deze activiteit in het subsidiedossier. De ontwikkelde omgevingsanalyses (2010, 2011) vormden dan ook eerder de basis voor het te ontwikkelen beleid in de volgende legislatuur, dan voor het alsnog opzetten van nieuwe doelstellingen en acties in het laatste jaar van de lopende legislatuur.

Meetindicatoren :

- Concrete uitvoering van minstens 2 acties uit het woonplan
- Regionale SWOT-analyse

Evaluatie van de te behalen meetindicatoren

- *Opmaak van woonplannen en uitvoering van acties uit het woonplan*

In de gemeenten Staden en Lichtervelde werd een afgewerkte omgevingsanalyse en woonplan goedgekeurd in de gemeente- en O.C.M.W.-raad van oktober 2011. De woonplannen gaven enerzijds een aantal acties aan op korte termijn (2011-2013), maar zijn vooral een kapstok voor een gefundeerd woonbeleid in de volgende legislatuur. In beide gemeenten konden de meeste acties die werden opgenomen op korte termijn aangevat of reeds beëindigd worden. In Lichtervelde was er in 2012 op het lokaal woonoverleg een tussentijdse evaluatie van het Woonplan, in Staden wordt dit voorzien begin 2013.

In de gemeente Moorslede kreeg het woonplan verder vorm door de oprichting van een lokale trekkersgroep. In het lokaal woonoverleg werden de omgevingsanalyse, SWOT-analyse en globale doelstellingen besproken en vastgelegd. De woondienst zorgde vanuit

het reeds afgelegde traject voor een discussienota voor het nieuwe bestuur in deze gemeente, teneinde tot een stevige verankering te komen van het lokaal woonbeleid in de periode 2013-2018

In de gemeente Hooglede is aangevangen met de uitwerking van een woonplan. De omgevingsanalyse en SWOT zijn opgesteld. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan kreeg in Hooglede in 2012 nog geen goedkeuring. De woondienst voorziet om begin 2013 met de nieuwe bestuurders het lopende traject verder te zetten om ook hier te komen tot een integratie van het woonbeleid binnen de algemene beleidsplanning 2013-2018.

Op vraag van de gemeente Ardoos werd in 2011 een evaluatie gemaakt van hun bestaand premiestelsel. Hiervoor fungeerde een uitgebreide omgevingsanalyse als basis. Deze evaluatie werd afgewerkt begin 2012. In 2012 werd het luik sociale huisvesting verder onder de loep genomen, door een analyse te maken van de vraag en het aanbod. De bespreking van dit item is voorzien in het lokaal woonoverleg begin 2013.

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, Project Proef Wonen Midden West Vlaanderen ...) Ook op een aantal andere thema's binnen de stad was de intergemeentelijke woondienst actief : aanvang voor de ontwikkeling van een infobrochure verkavelingen en stedenbouwkundige verordening woonkwaliteit, opstart ontwikkeling lokaal toewijzingsreglement, verkennen projecten duurzame woonontwikkelingen.

(bijlage 1.1. : data van gemeentelijke werkgroepen in het kader van beleidsacties huisvesting)

- Ontwikkeling van een regionale beleidsvisie

Om de regionale beleidsvisie op wonen verder te ontwikkelen werden in 2012 een aantal stappen gezet. Vooreerst werd het dagelijks bestuur van de intergemeentelijke woondienst en Sociaal Verhuurkantoor op elkaar afgestemd naar samenstelling en inhoud. Deze synergie zorgt niet alleen voor een vlottere afstemming binnen beide diensten, maar ook voor het afbakenen van gemeenschappelijke uitdagingen en mogelijkheden van de verschillende gemeenten in de regio.

Daarnaast werd het beleidsoverleg regio Roeselare opgestart. Dit overleg is samengesteld uit de voorzitters van de intergemeentelijke woondienst en sociaal verhuurkantoor en de schepenen van huisvesting van de stad Roeselare, aangevuld met de diensthoofden van de betrokken diensten. Prioritaire doelstelling van dit overleg is het regionale woonbeleid te versterken vanuit een optimale samenwerking tussen alle diensten. Naar aanleiding van dit overleg werden reeds op regionale schaal een aantal parameters bijgehouden : noodopvangcapaciteit, B.S.O, energiearmoede, woningkwaliteit, ... Ook S.H.M. De Mandel nam deel aan dit beleidsoverleg waarbij zij vanuit regionaal perspectief het sociaal woonaanbod benaderden.

Zoals ook aangegeven in het subsidiedossier 2013-2015 liggen er voor de woondienst nog heel wat taken en uitdagingen in het verder ontwikkelen van een beleidsvisie vanuit regionale perspectieven en knelpunten, zoals o.a. een gemeenschappelijk kader voor een lokaal toewijzingsreglement, gemeenschappelijk reglement heffing op leegstand, ...

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.

In de tweede helft van 2012 merkten we door het plaatsvinden van de gemeenteraadsverkiezingen, dat het niet in alle gemeenten nog mogelijk was om een lokaal woonoverleg georganiseerd te krijgen.

In de stad Roeselare is de stafmedewerker woonbeleid van de intergemeentelijke samenwerking de spilfiguur bij de organisatie van het lokaal woonoverleg.

Meetindicatoren :

- Partnerschappen met private organisaties i.f.v. uitvoering woonbeleid
- Aantal uitwisselingsmomenten (studiedagen, bijkomend overleg, ...)
- Lange termijnplanning voor verdere samenwerking in de regio

Uitgevoerde activiteiten

- *Partnerschappen met private organisaties i.f.v. uitvoering van het woonbeleid*

Sinds de opstart van de intergemeentelijke woondienst kan gesteld worden dat er heel wat partnerschappen met private organisaties vorm kregen in de verschillende gemeenten. Vooreerst is er de actieve betrokkenheid van een aantal welzijnsactoren in het lokaal woonoverleg in de verschillende gemeenten. Zo worden enkele grote welzijnsorganisaties structureel betrokken bij het lokaal woonoverleg, zoals Dienstencentrum Gid(t)s in Hooglede, WZC Maria Middelaes en RVT Maria Middelaes in Moorslede, ... In Lichtervelde werd op agenda de VZW Tordale betrokken in het lokaal woonoverleg om na te denken omtrent het ontwikkelen van een woonzorgzone.

In Roeselare worden grote projecten door private ontwikkelaars steeds voorgesteld in het lokaal woonoverleg en vormt de werkgroep Cluster Wonen een overlegorgaan tussen de woon- en welzijnsactoren. Ook in de kleinere gemeenten werd onder andere in Staden een privaat project voorgesteld binnen het lokaal woonoverleg.

Het project Proef Wonen Midden West Vlaanderen, in het kader van de open oproep wonen-welzijn, vormde zeker ook een basis tot de opstart van partnerschappen tussen woon- en welzijnsactoren. Het intensieve traject voor de opstart van de proefprojecten (zie hoofdstuk woonbegeleiding) zorgde voor een boeiende samenwerking tussen beide sectoren.

- Aantal uitwisselingsmomenten (bijkomend overleg, studiedagen, ...)

In 2012 werd het beleidsoverleg “Wonen in de regio Roeselare” opgestart. Aan dit overleg nemen op beleidsniveau de voorzitter van de Woondienst en Sociaal Verhuurkantoor en de schepen van huisvesting van de stad Roeselare deel. Op ambtelijk niveau zijn de verschillende leidinggevenden van de betrokken diensten aanwezig. Aan het beleidsoverleg nam op agenda ook S.H.M. De Mandel deel. De doelstelling van dit overleg is de krijtlijnen vast te leggen voor een integraal woonbeleid in de regio op basis van drie pijlers : visievorming, dienstverlening en aanbod. Een verdere samenwerking en afstemming realiseren tussen de verschillende diensten vormt hier een uitdaging.

- Lange termijnplanning voor verder samenwerking in de regio

De opmaak van het subsidiedossier 2013-2015 was voor het dagelijks bestuur van de woondienst een heel intensief proces. Al snel was duidelijk dat de verschillende besturen de opgestarte werking wensten te continueren. De inhoud van de nieuwe subsidieaanvraag is een logisch gevolg van de dagelijkse werking van de woondienst, maar toont ook een aantal nieuwe accenten, o.a. versterken van bovenlokale werking en overleg, inzetten op huishoudelijke energie en duurzaamheid, versterken van de dienstverlening, ...

Het subsidiedossier werd in alle betrokken gemeenteraden en O.C.M.W.-raden éénparig goedgekeurd.

Activiteit 3 : Basisinformatie aan inwoners

Inhoudelijk

In 2012 kwam het woonloket dat instaat voor de dienstverlening naar de burgers duidelijk op kruissnelheid. Enerzijds kunnen we dit toeschrijven aan een groter wordende bekendheid van het loket bij de inwoners van de deelnemende gemeenten. Anderzijds speelde ook de participatie van het woonloket aan enkele succesvolle acties ('Durf Vergelijken', groepsaankoop West Vlaanderen) binnen het domein huishoudelijk energie een belangrijke rol in de opmerkelijke stijging van het aantal klantencontacten.

De stad Roeselare startte met de uitbouw van een energieloket waarbij inwoners op afspraak beroep kunnen doen op een medewerker die specifiek ingaat op vragen of problemen die in verband staan met huishoudelijke energie. Van de aanwezige knowhow binnen de woondienst Roeselare werd ook vaak door de medewerkers van de intergemeentelijke woondienst gebruik gemaakt voor het vinden van antwoorden op specifieke energievragen.

Via de O.C.M.W.'s in de verschillende gemeenten werd geprobeerd om ook moeilijk te bereiken doelgroepen te informeren. Hiertoe is er veelvuldig contact tussen de medewerkers van de woondienst en de sociale dienst van de betrokken O.C.M.W.'s.

Meetindicatoren :

- Stijging met 20% van de interventies t.o.v. jaarequivalent jaar 1

Uitgevoerde activiteiten

- *Uitgevoerde woonloketten per gemeente*

In alle deelnemende gemeenten vond een wekelijks zitdag plaats voor het verstrekken van basisinformatie aan de burger.

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)

(bijlage 3.3. : overzicht van de openingsuren energieloket Roeselare)

- *Stijging met 20% van de interventies t.o.v. jaarequivalent jaar 1. Registratiegegevens tijdens de woonloketten*

Tijdens het woonloket in Lichtervelde, Ardoonie, Staden, Hooglede en Moorslede werden 2778 klantencontacten gerealiseerd. Hierdoor werd de doelstelling duidelijk gehaald.

(2011 : 1771 klantencontacten, 2010 : 417 klantencontacten)

In 2012 vonden 2055 unieke klanten de weg naar de woonloketten in de deelnemende gemeenten. In 2010 en 2011 werden respectievelijk 417 en 1146 unieke klantencontacten geregistreerd.

Het woonloket van Roeselare registreerde 6195 klantencontacten in 2012, wat ruim meer is dan in 2011, namelijk 5149 klantencontacten.. Het registratiesysteem van Roeselare liet in 2012 nog niet toe om na te gaan hoeveel unieke klanten beroep deden op de woondienst.

(bijlage 3.4. Registratiegegevens van de woonloketten in de gemeenten Ardoonie, Hooglede, Lichtervelde, Moorslede en Staden)

(bijlage 3.5. Registratiegegevens woondienst Roeselare)

- Bekendmakingsacties

Tijdens werkingsjaar 3 werd voornamelijk gebruik gemaakt van lopende acties (Durf Vergelijken, Groepsaankoop groene stroom) om de woondienst bij de burger verder bekend te maken.

In Koolskamp nam de woondienst deel aan een lokale infodag, die alle aanwezige actoren in de gemeente binnen het domein huisvesting belichtte.

- Bovenlokale organisatie van infoavonden

In Roeselare organiseerde de woondienst twee specifieke infoavonden omtrent energiezuinig bouwen, renoveren en wonen. Op deze infoavonden waren inwoners van alle deelnemende gemeenten aanwezig.

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. Bij het type van de begeleidingen blijken vooral problemen met woningkwaliteit en huurproblematieken het vaakst voor te komen. Een nauwe samenwerking met gemeentelijke en O.C.M.W.-diensten is voor een succesvolle begeleiding onontbeerlijk.

Met sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel en het Sociaal Verhuurkantoor werden afspraken gemaakt zodanig de intergemeentelijke woondienst via een vaste contactpersoon inschrijvingen en verschillende vragen van huurders kan doorgeven. Hieraan is eveneens een opvolgingssysteem gekoppeld. Deze manier van werken werd door de verschillende diensten als positief ervaren.

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

Meetindicatoren :

- Stijging van het aantal begeleidingsdossiers ten opzicht van jaar 2 (sociaal en technisch advies)
- Aantal bijeenkomsten intervisiegroep
- Aantal infomomenten doorverwijzers of doelgroep-infomomenten

Uitgevoerde activiteiten

- *Stijging van het aantal begeleidingsdossier ten opzicht van jaar 2*

De sociaal en technisch adviseur hebben 91 dossiers inzake technische en sociale begeleiding behandeld. Dit is een stijging met 18 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)

- *Aantal bijeenkomsten intervisiegroep*

Gezien de nauwe samenwerking en met een aantal partners (Huurdersbond, SHM De Mandel, S.V.K.) zijn er verschillende overlegmomenten ontstaan die al dan niet structureel opgenomen werden in de werking.

Op regelmatige basis is er overleg tussen de loketmedewerkers en de Huurdersbond omtrent moeilijke dossiers, maar evenzeer in het kader van een wederzijdse informatie-uitwisseling.

Met de dienst verhuring van SHM De Mandel werd het opvolgingssysteem inzake inschrijvingen en de melding van klachten geëvalueerd en bijgestuurd.

Bovenlokaal nam de woondienst deel aan verschillende intervisiemomenten, zoals het woonwinkeloverleg en overlegtafel woonwinkelmedewerkers.

- Aantal infomomenten doorverwijzers

In 2012 kon geen infomoment georganiseerd worden voor doorverwijzers. Gezien echter de veelvuldige contacten tussen de organisaties was hieromtrent door de verschillende partners ook niet direct een vraag naar.

In de tweede subsidieperiode is hieromtrent wel initiatief voorzien.

- Ter beschikking stellen van een actuele lijst van beschikbare huurwoningen

Deze activiteit werd verder gezet in 2012.

- 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 om de vrijwilligerswerking inhoudelijk te ondersteunen en het woonbuddyproject verder mee vorm te geven. In 2012 bleek dat het heel moeilijk is om vrijwilligers te vinden die willen optreden als woonbuddy. Gezien de engagementsverklaring van de partners een einde nam op 31/12/12, beraadde de stuurgroep Woonbuddy's zich omtrent het verderzetten en bijsturen van het project. In 2013 dienen hieromtrent nog beslissingen genomen te worden.

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 fungeerde in dit provinciaal initiatief vooreerst als sensibilisatie- en informatiekanaal. Hierbij werd in samenwerking met de diensten milieu en duurzaamheid van elk van de deelnemende gemeenten een infoavond en informatiecampagne opgezet. Daarnaast nam de woondienst eveneens de loketfunctie op voor inschrijvingen en bevestigingen van burgers voor de groepsaankoop. Gezien het heel groot succes van deze actie legde dit tijdelijk een heel grote druk op de reguliere loketwerking. Een bijsturing bij volgende acties zal in dit kader dan ook noodzakelijk zijn.

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. We merken wel een terugval van het aantal dossiers binnen het FRGE, die voornamelijk te wijten is aan het wegvallen van het fiscaal voordeel bij dergelijke vorm van 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.

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, burenlachten, ... 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.

Meetindicatoren :

- 35 woonbegeleidingsdossier en 15 onthaaldossiers
- jaarrapport
- de inventaris van signalen van woonbegeleiding
- de inventaris van effecten van woonbegeleiding

Uitgevoerde activiteiten

- *35 woonbegeleidingsdossiers en 15 onthaaldossiers*

In de activiteit 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. In het werkingsjaar 2012 waren 33 verschillende dossier lopende in het kader van woonbegeleiding. Van dit aantal konden in de loop van 2012 13 dossiers afgesloten worden.

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 vast overlegstructuren woonbegeleidster)

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

(bijlage 5.3. : Overzicht van de woonbegeleidingsdossiers)

- jaarrapport, signalen en effecten van woonbegeleiding

Reeds in 2010 en 2011 werd ruim aandacht besteed aan het inventariseren van signalen en effecten van woonbegeleiding.

De doelstellingen van de lopende dossiers en de bereikte effecten werden in 2012 op dossierniveau in kaart gebracht. In 2013 voorziet de woonbegeleiding een terugkoppelingsmoment met reeds vroeger afgesloten begeleidingsdossiers, zodanig het blijvende effect van woonbegeleiding te evalueren.

(bijlage 5.4.: overzicht van de doelstellingen binnen de lopende dossiers woonbegeleiding)

(bijlage 5.5.: overzicht van de bereikte doelstellingen binnen de afgesloten dossiers woonbegeleiding)

Daarnaast werden de signalen en effecten die vanuit woonbegeleiding naar boven kwamen, gebruikt als inspiratiebron voor het uitwerken van het project “Proef Wonen Midden West Vlaanderen”.

- Vormings- en intervisiemomenten

In 2012 werd verder 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”.

- 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 2012 werden de eerste trajecten opgestart en werd de methodiek verder verfijnd. Eind waren in de regio Roeselare 5 proefwoningen en begeleidingstrajecten opgestart.

Activiteit 6 : Grond- en pandenbeleid

Inhoudelijk

Tijdens het derde werkingsjaar werd duidelijk dat het grond- en pandendecreet heel wat instrumenten biedt aan de gemeenten in het streven naar betaalbaar wonen. Na het vertrek van de medewerker grond- en pandenbeleid in februari 2012 werd overgegaan tot het aanwerven van een nieuwe medewerker. De oorspronkelijk functie omschrijving werd beperkt aangepast en de functie werd omschreven als stafmedewerker woonbeleid. Vanzelfsprekend blijft het implementeren van het grond- en pandendecreet de voornaamste taak van deze medewerker. De aanpassing in de functieomschrijving wijst echter ook op een bredere benadering van het woonbeleid door deze medewerker.

Meetindicatoren :

- geactualiseerde inventarissen
- het aantal te activeren gronden en panden daalt
- concrete dossiers en projecten opgevolgd en onder regie van de gemeenten
- Oprichting van een intergemeentelijk bedrijf grond- en pandenregie

Uitgevoerde activiteiten

- *Geactualiseerde inventarissen*

In elke gemeente kan een geactualiseerde inventaris van leegstaande woningen en gebouwen worden voorgelegd. De actualisatie van de inventaris gebeurt volgens een vaste methodiek. De woondienst staat in voor de administratieve afhandeling van de procedures in samenwerking met de lokale stedenbouwkundige diensten.

Samen met de diensten ruimtelijke ordening van de gemeenten werd aandacht besteed aan het actueel houden van het register onbebouwde percelen. Voor dit register dienen in 2013 in bepaalde gemeenten nog extra inspanningen geleverd te worden.

- *het aantal te activeren gronden en panden daalt*

De stad Roeselare heeft sinds 2005 een eigen heffing voor leegstaande gebouwen en woningen. In alle andere gemeenten werd in 2010 gestart met de opmaak van een gemeentelijk leegstandsregister. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal geregistreerde, heffingsplichtige en vrijgestelde woningen en gebouwen.

<u>Gemeente</u>	<u>Aantal register</u> <u>31-12-2011</u>	<u>Aantal register</u> <u>31-12-2012</u>	<u>Heffingsplichtig</u> <u>31-12-2012</u>	<u>Vrijgesteld</u> <u>31-12-2012</u>	<u>Nog niet</u> <u>heffingsplichtig</u> <u>2012</u>
Ardoorie	46	40	28	2	10
Lichtervelde	42	28	15	9	4
Hooglede	46	52	0	0	52
Moorslede	45	37	16	7	14
Staden	50	52	43	4	4
Roeselare	507	501	100	154	247

Enkel in de gemeente Hooglede was er nog geen heffing ingevoerd in 2012.

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

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

Hij nam verschillende malen deel aan overleg tussen de gemeenten en verkavelaars bij nieuw te ontwikkelen (grote) bouwprojecten..

Hij adviseerde eveneens de gemeenten bij de toepassing van het decreet in projecten of verkavelingen waarin een sociale last dient opgelegd te worden. Zowel in Roeselare als in de kleinere gemeenten vormde het opleggen van de sociale last steeds onderwerp van bespreking in het lokaal woonoverleg.

- Oprichting van een intergemeentelijk bedrijf grond- en pandenregie

Deze meetindicator uit het subsidiedossier 2010-2012 bleek niet haalbaar binnen deze subsidieperiode. De kennis en ervaring met het decreet was nog onvoldoende om een draagvlak te vinden voor dergelijke ambitieuze doelstelling.

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

De stafmedewerker woonbeleid vervult eveneens een aantal taken die belangrijk zijn in het ontwikkelen van het woonbeleid en vaak zijdelings betrekking hebben met het grond- en pandendecreet :

- 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.
- De monitoring van het 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, ruimtelijke planning, mobiliteit, groen, ... van de stad Roeselare
- De voorbereiding op de ontwikkeling van een stedenbouwkundige verordening woonkwaliteit voor meergezinswoningen op vraag van enkele gemeenten