

Activiteitenverslag 2016 Woondienst Regio Roeselare

Hooglede-Lichtervelde-Moorslede-Staden-Roeselare



woondienst
REGIO ROESELARE

HOOGLEDE – LICHTERVELDE – MOORSLEDE – ROESELARE - STADEN

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

In het activiteitenverslag wordt een overzicht en evaluatie gegeven van de verschillende activiteiten en meetindicatoren zoals deze bepaald werden in het projectdossier. Elk jaar worden er ook een aantal opdrachten buiten het subsidiedossier uitgevoerd. De voornaamste activiteiten worden kort toegelicht.

Activiteit 1 : Ontwikkeling van een gemeentelijke beleidsvisie

1.1. Implementatie, evaluatie en bijsturing van de woonbeleidsvisie

Meetindicator 1 : Jaarlijks evaluatierapport opgenomen acties uit de woonplannen

In Roeselare werden alle acties inzake woonbeleid opgenomen in een woonmatrix, waaruit de jaarlijkse evaluatie en bijsturing van de woonbeleidsvisie mogelijk wordt. In de gemeenten wordt dit punt geagendeerd in het lokaal woonoverleg dat voorzien wordt in het voorjaar 2017.

Meetindicator 2 : Woonmonitoringsrapport Roeselare, Lichtervelde, Hooglede, Staden en Moorslede

In de stad Roeselare werd in 2016 een woningmonitoringsrapport opgesteld dat een overzicht heeft over verschillende beleidsinitiatieven en -instrumenten uit het woonbeleid. In de kleinere gemeenten werd er gestart met de veelheid aan informatie te bundelen en meer gestructureerd bij te houden. Deze actie zal in 2017 nog verder gezet en verfijnd worden.

Meetindicator 3 : Sociaal woonprogramma Roeselare is bijgewerkt en goedgekeurd

Deze actie werd opgenomen in 2016, waardoor afspraken gemaakt werden tussen de stad en de aanbieders van sociale huisvesting. (cijfers onder activiteit 2.1., meetindicator 2)

1.2. Afstemming van inschrijving en actualisatie van wachtlijsten

Meetindicator 1 : Vergaande afstemming inschrijvingsformulieren sociale huisvesting

De afstemming tussen de inschrijvingsformulieren van SHM De Mandel en het S.V.K. Regio Roeselare werd gefinaliseerd. Kandidaat-huurders kunnen voor inschrijving gebruik maken van één inschrijvingsformulier en hoeven zich dus niet meer op verschillende plaatsen aan te melden. Uit de analyse van de wachtlijsten van de stad Roeselare bleek dat deze aanpak zijn vruchten afwerpt.

Meetindicator 2 : Afsprakenkader omtrent actualisatie van de wachtlijsten

In het werkingsjaar 2016 was er geen actualisatie voorzien van de wachtlijsten. (enkel in de oneven jaren).

1.3. Versterken van de connectie Wonen, Welzijn en Zorg

Meetindicator 1 : 80% van het quotum van het aantal begeleidingen Proef Wonen voor de regio Roeselare is opgestart

Deze meetindicator werd bereikt in 2016 (cijfers zijn opgenomen onder activiteit 6.2., meetindicator 4)

Meetindicator 2 : Verslagen vergadermomenten opvolging en opstart lokale initiatieven
Wonen, Welzijn en Zorg

In het jaar 2016 liepen verschillende initiatieven om de link tussen Wonen, Welzijn en Zorg te stimuleren.

- Binnen Proef Wonen : kwam de regionale stuurgroep samen op 12/12/2016, hierbij zijn alle partners binnen het project Proef Wonen betrokken. Als voorbereiding op dit overleg is er ook een periodieke afstemming voorzien tussen de intergemeentelijke woondiensten (Roeselare, Izegem en Tielt). Het team Proef Wonen dat instaat voor de evaluatie van de aanmeldingen en begeleidingen kwam tweemaandelijks samen.

- Op Mid-West-niveau werd een aanzet gegeven om te komen tot een regionale strategie ter voorkoming van dak- en thuisloosheid. Door het CAW werd hiervoor een impulssubsidie van de provincie ontvangen. De regio strategie focust op drie pijlers :

- Permanente noodopvang in Roeselare
- Crisisnetwerk en Bufferwoning
- Preventieve acties ter voorkoming van dak- en thuisloosheid

Zowel de projectcoördinator als sociaal adviseur zijn nauw betrokken bij het uitwerken van deze overkoepelende strategie en namen deel aan verschillende overlegmomenten. Binnen de regiostrategie vervelde de winteropvang in Roeselare naar een permanente nachtopvang en werd het regionaal crisisnetwerk geoptimaliseerd.

Meetindicator 3 : 2 bijeenkomsten Focusgroep Armoede en opstart van 2 acties uit de focusgroep

Uit de Focusgroep Armoede die een aantal maal samenkwam in 2016 werden een aantal conclusies/acties geformuleerd, o.a. omtrent preventie van uithuiszetting zowel gericht op huurders en verhuurders. Van de werking van het focusproject werd een eindverslag opgemaakt eind 2016. De uitgewerkte voorstellen zullen geïntegreerd worden in de bredere regioaanpak dak- en thuisloosheid, waardoor de focusgroep zeker zijn nut bewees.

1.4. Lokale opportuniteiten verder uitwerken en bovenlokale kennisdeling

Meetindicator 1 : Bespreking op verschillende fora van de mogelijkheden van alternatieve woonvormen

Op 05 oktober 2016 werd in Roeselare de infoavond “Woonruimte, gezocht in Roeselare” georganiseerd. Deze avond richtte zich specifiek naar projectontwikkelaars, architecten en bouwpromotoren die in de stad Roeselare actief zijn en kende met ruim 100 aanwezigen een groot succes. “Hoe creatief kan omgaan worden met de schaarste ruimte” vormde een belangrijke rode draad doorheen de voorstelling. De inhoudelijke inbreng op dit thema werd gebracht door de Vlaamse bouwmeester.

Op andere fora kwam dit item minder aanbod als specifiek thema.

Meetindicator 2 : Tussentijdse evaluatie project “Samen naar een duurzame (t)huis”.
Blekerijstraat

Zes maandelijks werd voor het IWT Project “Samen naar een duurzame (t)huis” een tussentijds evaluatierapport opgemaakt en overgemaakt aan het agentschap Innovatie, Wetenschap en Technologie. De tussentijdse rapporten vormen een goede basis voor de verdere opvolging van het project.

1.5. Communicatie, vorming en ondersteuning

Meetindicator 1 : drie gepubliceerde nieuwsbrieven

De Woondienst Regio Roeselare publiceerde drie nieuwsbrieven in 2016. Twee nieuwsbrieven focusten op de werking, goede praktijken en nieuwe wetgeving of initiatieven. Een derde nieuwsbrief zoomde in op het project Proef Wonen en de behaalde resultaten.

Meetindicator 2 : voor elke gemeente heeft een infoavond plaatsgevonden voor verhuurders

In alle gemeenten vonden infoavonden plaats voor verhuurders. In de stad Roeselare werden twee infoavonden georganiseerd voor verhuurders op 13/04 en 14/04/2016. Op deze manier werden 350 eigenaars-verhuurders bereikt die aanwezig waren op de infoavond. De infoavonden in de gemeenten bereikten samen 200 verhuurders en werden georganiseerd eind 2015 (november-december).

Meetindicator 3 : infomoment voor lokale ambtenaren

In samenwerking met het CAW werd een infomoment georganiseerd voor de medewerkers van de sociale diensten van de O.C.M.W.'s waarbij een toelichting werd gegeven over de regionale aanpak van dak- en thuisloosheid.

Meetindicator 4 : Inhoudelijke bijsturing van de website

De website van de Woondienst wordt op regelmatige tijdstippen aangepast. De Woondienst Regio Roeselare beschikt ook over een facebook-pagina waarbij het aantal volgers langzaam stijgt.

Activiteit 2 : Lokaal Woonoverleg (LWO)

2.1. LWO als adviseur voor sociale huisvesting

Meetindicator 1 : Minstens 2 bijeenkomsten van het lokaal woonoverleg in de deelnemende gemeenten en 4 bijeenkomsten in de Stad Roeselare

Overzicht lokaal woonoverleg per gemeente :

<u>Roeselare</u>	<u>Lichtervelde</u>	<u>Hooglede</u>	<u>Staden</u>	<u>Moorslede</u>
17/02/2016	29/04/2016	22/04/2016	04/02/2016	12/04/2016
27/04/2016	04/10/2016	21/10/2016	31/03/2016	18/10/2016
30/11/2016			22/09/2016	

Enkel in de stad Roeselare werd de meetindicator niet bereikt. Voor werkingsjaar 2017 wordt in Roeselare de inhoudelijke werking van het lokaal woonoverleg herbekeken en een systematiek gebracht in de vergadermomenten, wat garantie biedt op voldoende vergadermomenten.

Meetindicator 2 : Update van het sociaal woonprogramma van de stad Roeselare

In de stad Roeselare werd het sociaal woonprogramma in kaart gebracht. In juli 2016 waren er 7.53% of 1984 sociale huurwoningen in de stad (aantal huishoudens 26.337). De target om 8% sociale huurwoningen te behalen tegen eind 2018 blijft haalbaar, ondanks de sterke stijging van het aantal huishoudens.

Ook in de kleine gemeenten is er een continue monitoring van het bindend sociaal objectief. In de gemeenten Hooglede, Staden en Moorslede werd het bindend objectief reeds bereikt of nagenoeg bereikt. Ook de gemeenten in de rand van Roeselare merken we een stijging van het aantal huishoudens.

De nieuwbouw-, renovatie- en verkoopplanning van de sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel en de inhuurnames van het sociaal verhuurkantoor worden in elke lokaal woonoverleg opgevolgd en opgenomen in de verslaggeving.

2.2. LWO als motor voor het lokaal woonbeleid

Meetindicator 1 : Oprichting en verslaggeving van de ad hoc werkgroepen

Volgende werkgroepen werden opgericht vanuit het beleidsdomein Wonen en Huisvesting:
Roeselare :

- Werkgroep Lokaal Toewijzingsreglement Kamers : Ad hoc werkgroep vanuit het Welzijnshuis Roeselare, SVK en regionale Woondienst om na te gaan of het zinvol was om een lokaal toewijzingsreglement kamerwonen te ontwikkelen. Een studie van de wachtlijsten en vraag naar kamers werd afgerond. Het traject loopt verder in 2017.
- Werkgroep Stedenbouwkundige studie Verzonken Kasteel : in overleg met het architectenbureau MSDN Architecten, de VMSW, De Mandel en stad Roeselare wordt er een inrichtingsplan uitgewerkt. In 2016 werd de startvergadering opgestart en een eerste schetsontwerp voorgesteld. Najaar 2017 zou de studie afgerond moeten zijn.

- Werkgroep Strategisch Ontwerpend Onderzoek Rumbeke : Waar verdichten en waar de open ruimte handhaven? Beide kernvragen werden met studie bureau Palmbout uitgewerkt op Rumbeke. Concreet werd een ophijsting gemaakt hoe er verdicht kan worden te Rumbeke en waar dit wordt aanbevolen. De uitgewerkte tools zullen gehanteerd worden bij de beoordeling van nieuwe bouwprojecten te Rumbeke. Deze studie is eveneens een voorafname van een later, uit te werken studie 'Beleidsplan centrum Roeselare'
- Werkgroep Woon-en Energie-incentives : Deze werkgroep werd opgericht in voorbereiding van de uit te rollen acties omtrent ondersteuning van energiezuinige investeringen.
- Werkgroep organiseren wooncafé : op 03/03/2017 vond een wooncafé plaats, die zich specifiek richtte op jongeren. De woon-, communicatie- en jeugddienst zorgden in deze werkgroep voor de voorbereiding van dit initiatief.
- Werkgroep organiseren infoavond Projectontwikkelaars 'Gezocht: Woonruimte te Roeselare'. Na de interne studies woningen, kamers en appartementen werden de resultaten in een infoavond gepresenteerd aan de private actoren. De infoavond werd in samenwerking met communicatiebureau Comemotion op poten gezet.

Lichtervelde :

- Werkgroep Kwalitatieve woonomgeving : De opgerichte werkgroep legde de focus op het ontwikkelen van een infobrochure voor ontwikkelaars en verkavelaars in de gemeente Lichtervelde. De infobrochure werd eind november 2016 gefinaliseerd en is in gebruik genomen.

Moorslede

- Werkgroep Woningkwaliteit en huisvesting buitenlandse arbeiders : De werkgroep bestaande uit de diensten stedenbouw, bevolking, lokale politie, Woondienst en beleidsmakers volgde het afgesproken traject op voor de realisatie van kwalitatieve huisvesting voor seizoenarbeiders en buitenlandse arbeiders. In de werkgroep werd eveneens een aanpak afgesproken voor ernstig verwaarloosde of vervuilde woningen.

Hooglede

- Werkgroep Woningkwaliteit en huisvesting buitenlandse arbeiders : gelijkaardige werking als werkgroep in Moorslede en Staden.

Staden :

- Werkgroep uitwerking intern huurreglement en opstellen lokaal toewijzingsreglement 65+ : Naar aanleiding van een bemerking van de afdeling toezicht werd een werkgroep opgericht tot het volledig herwerken van het intern huurreglement voor het patrimonium van de gemeente Staden dat ressorteert onder het sociaal huurstelsel. De wachtlijsten en bijhorende documenten (o.a. huurcontracten, ...) kregen een revisie. Afdeling Toezicht gaf na het traject aan dat alle procedures opnieuw aansluiten op de geldende wetgeving. Samen met de herwerking van het intern huurreglement volgde met de gemeente en SHM De Mandel een traject tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement 65+. Dit reglement kreeg zijn goedkeuring van de gemeenteraad en van de minister van Wonen.
- Werkgroep Woningkwaliteit en huisvesting buitenlandse arbeiders : gelijkaardige werking als werkgroep in Moorslede en Hooglede.

2.3. Regionale afstemming voor bovenlokaal overleg

Meetindicator 1 : Agendering van bovenlokale afstemming en acties op de bestuursorganen van de projectvereniging
--

In de vergaderingen van het dagelijks bestuur en de raad van bestuur werd telkens een agendapunt “Items uit de werking” opgenomen met als doel het delen van “good practices” en het bovenlokaal afstemmen van acties.

Onder andere volgende onderwerpen kwamen hierbij aanbod :

- Problematiek rond huisvesting van erkende asielzoekers
- Aanpassing uniforme reglementering omtrent leegstand, gemeentelijke heffing ongeschiktheid/onbewoonbaarheid en verwaarlozing
- Uitwerking regiostrategie “Dak- en thuisloosheid”
- Opvolging en evaluatie bovenlokaal toewijzingsreglement Proef Wonen
- Bezoek demowoning Blekerijstraat in het kader van de mogelijkheden rond energiebesparende maatregelen.

2.4. Uitgewerkte acties buiten het subsidiedossier

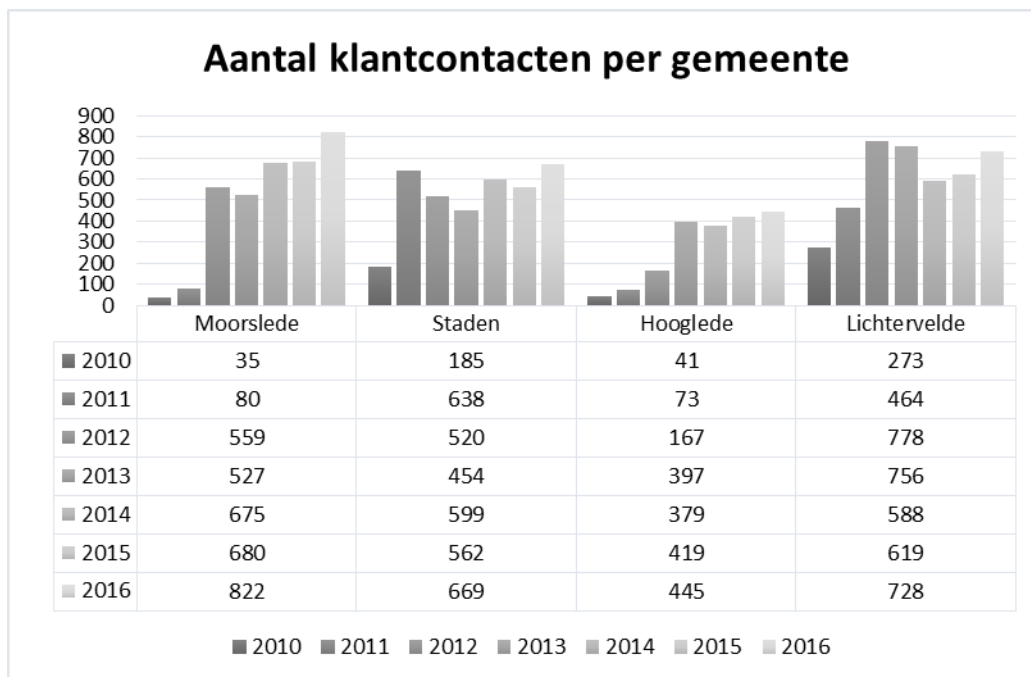
- Interne huurreglementen : De Woondienst Regio Roeselare bood ondersteuning bij het up to date houden van de interne huurreglementen in de gemeenten Moorslede, Hooglede en Staden, die betrekking hebben op de verhuring van patrimonium van het OCMW/gemeente binnen het sociaal huurstelsel.
- In de gemeente Moorslede en Roeselare werd er een doorlichting uitgevoerd van het aanbod en vraag naar sociale huisvesting. In beide gevallen leidde deze doorlichting tot een rapport dat besproken werd op het lokaal woonoverleg.
- Lokaal toewijzingsreglement Staden : In de gemeente Staden werd een lokaal toewijzingsreglement 65+ uitgewerkt en goedgekeurd.
- Afsluiten sociale woonbeleidsconvenanten : De gemeenten Roeselare, Staden, Hooglede en Moorslede startten in 2016 allemaal met de voorbereiding tot het afsluiten van een sociale woonbeleidsconvenant, omdat het bindend sociaal objectief (bijna) behaald werd. De bevoegde schepenen en de Woondienst knoopten hiervoor gesprekken aan met de sociale huisvestingsmaatschappij, wat leidde tot een opgave van projecten die kunnen opgenomen worden in een convenant. (cf. vraag van de VMSW)
- Thema woonbeleid op commissie intergemeentelijke samenwerking : In de gemeenten Hooglede (01/06), Staden (12/09) en Lichtervelde (27/06) werd in een commissie intergemeentelijke samenwerking verschillende aspecten van het lokaal woonbeleid toegelicht.

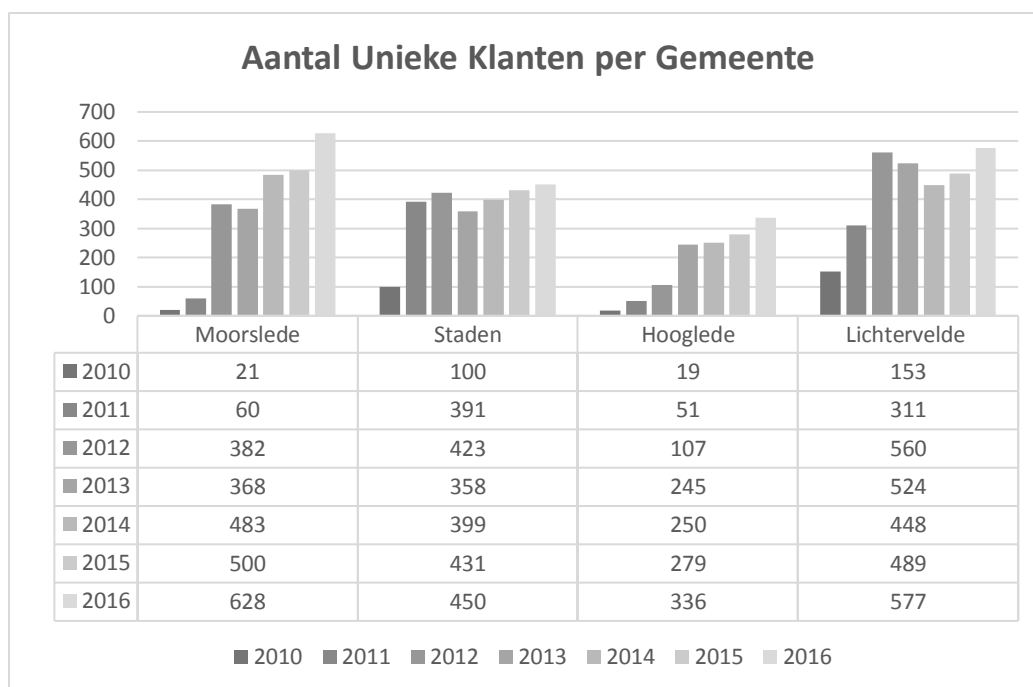
Activiteit 3 : Het aanbieden van gestructureerde basisinformatie aan de inwoners van de deelnemende gemeenten

3.1. Het woonloket : toegangspoort bij alle woonvragen

Meetindicator 1 : het aantal klantencontacten over het ganse werkingsgebied wordt bestendig in vergelijking met de periode 2013-2015

In de gemeenten Lichtervelde, Hooglede, Staden en Moorslede werd er nog een kleine stijging vastgesteld van het aantal klantencontacten en unieke klanten. We merken dat de cijfers doorheen de laatste jaren nagenoeg stabiel blijven. Binnen de huidige capaciteit van het woonloket is het verzadigingspunt van de zitdag ongeveer bereikt.





In de periode januari-maart werden aan het woonloket Roeselare 821 klantenvragen geregistreerd.

Binnen de stad Roeselare werd vanaf april 2016 de activiteit “aanbieden van basisinformatie” opgenomen binnen de eerstelijnsdienstverlening op het balieplein in het stadhuis.

In de periode april tot en met december 2016 kende het Balieplein directie ruimte 3419 klantencontacten. In tweede lijn werden door de directie ruimte 2421 klantencontacten gerealiseerd. In eerste lijn wordt gestreefd naar een snelle en duidelijke basisinformatie. In de back office (tweede lijn) wordt dieper ingegaan op individuele vragen (vb. woningkwaliteit, premiedossiers, ...) Binnen het registratiesysteem dat gekoppeld werd aan de vernieuwde dienstverlening is het niet altijd even eenvoudig om na te gaan welke klantencontacten specifiek woongerelateerd waren.

Meetindicator 2 : de evaluatie van de contacturen werd voorgelegd aan de bestuursorganen van de projectvereniging

Naar aanleiding van de uitstap van de gemeente Ardoosie werd nagezien in het dagelijks bestuur of het opportuun was om zitdagmomenten in de gemeenten te verschuiven. Op vraag van de besturen werden alle zitdagmomenten behouden.

In de stad Roeselare werd de dienstverlening Wonen in de maanden januari tot maart aangeboden in de locatie Zuidstraat. Vanaf april 2016 werden woonvragen geïntegreerd binnen het aanbod eerstelijnsdienstverlening op het lokettenplein van de stad Roeselare en in het Welzijnshuis Roeselare.

3.2. Het woonloket : vlot en verstaanbaar

Meetindicator 1 : Het bezoekersaantal van de website stijgt

De website www.woondienstregioroeselare.be kende in 2016 6.298 gebruikers. Voor het eerst konden hierover cijfers bekomen worden. Deze gegevens worden in 2017 verder geanalyseerd, waarna de website op maat kan aangepast worden.

Meetindicator 2 : De overzichtsfolder van de premies is bijgewerkt in januari 2016

In alle gemeenten werd de overzichtsfolder premies bijgewerkt en ter beschikking gesteld via de gemeentelijke diensten, het woonloket en digitaal.

In Roeselare werd de folder ‘Conformiteitsattest voor zelfstandige woningen en kamers’ opgemaakt. Alle andere beschikbare stedelijke folders inzake wonen werden geactualiseerd indien dit noodzakelijk was. Naar aanleiding van de herstructurering van de diensten werd een productencatalogus aangemaakt, die een zicht geeft op de mogelijke klantvragen.

3.3. Het woonloket : gespecialiseerde informatie in huis

Meetindicator 1 : Wekelijks heeft de Huurdersbond een zitdagmoment in de Woondienst dat openstaat voor alle huurders uit de regio

In 2016 had de Huurdersbond zitdagen in Roeselare op maandag van 16u00 tot 18u30 en op woensdag van 10u00 tot 12u00. Er werden in het antennepunt Roeselare in totaliteit 773 dossiercontacten geregistreerd, die handelden over 355 verschillende dossiers.

Uitgesplitst over de verschillende gemeenten merken we volgende verdeling :

Gemeente	Aantal dossiers
Hooglede	6
Lichtervelde	10
Moorslede	12
Staden	6
Roeselare	214
Buiten Regio	107
Totaal	355

Meetindicator 2 : Registratie van vragen (kandidaat)-sociale huurders

In de gemeenten Lichtervelde, Hooglede, Moorslede en Staden is het woonloket de lokale toegangspoort voor inschrijvingen van kandidaat-huurders voor sociale huisvesting. De loketmedewerker staat ook in voor vragen en klachten van sociale huurders. Via dit kanaal werden 53 volledige inschrijvingsformulieren sociale huisvesting opgemaakt en verstuurd. Daarnaast werden 11 klachten doorgegeven aan De Mandel van zittende huurders.

De kantoren van het sociaal verhuurkantoor en sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel zijn gevestigd in Roeselare. De dienstverlening van beide organisaties wordt door hen zelf volledig aangeboden in hun vestigingsplaats of het Welzijnshuis Roeselare.

Meetindicator 3 : De Woondienst verstrekt dienstverlening in het kader van de Vlaamse Energielening

De Woondienst merkt dat de Vlaamse Energielening voor veel gezinnen een hefboom is voor energiezuinige renovatie. Met de lokale entiteit (W.V.I.) werden afspraken gemaakt om de energielening vlot bereik te stellen voor de burgers. De volledige administratieve opvolging

(aanvraag, ondertekening en opvolging) kan gebeuren via de sociaal adviseur van de Woondienst in de gemeenten. In de stad Roeselare is er elke laatste donderdag van de maand een medewerker van de W.V.I. aanwezig voor alle vragen over de energielening. Deze zitdag staat open voor alle burgers uit de regio.

Cijfers over het aantal leningen werden opgenomen onder activiteit 7.2. Vlaamse Energielening.

3.4. Het woonloket : aandacht voor kwetsbare burgers

Meetindicator 1 : de methodiek tot nauwere samenwerking met de Sociale diensten (O.C.M.W.) is uitgewerkt : intakeformulier, opvolging en resultaten in tien concrete dossiers

In de kleine gemeenten vindt de zitdag van de Woondienst binnen de sociale huizen. Op deze manier werd duidelijk de target van samenwerking in tien concrete dossiers gehaald. De methodiek : namelijk het intakeformulier, opvolging en resultaten kan in 2017 nog beter uitgewerkt worden. Gezien voor de Woondienst een nieuw registratieprogramma in de maak is, wordt hier voorlopig beter even mee gewacht.

3.5. Uitgewerkte acties buiten het subsidiedossier

- Update van de algemene folder Woondienst Regio Roeselare : De algemene folder van de Woondienst Regio Roeselare kreeg een nieuw aantrekkelijk uitzicht, werd inhoudelijk bijgewerkt en ter beschikking gesteld aan de gemeentelijke diensten.
- Aanwezigheid op sociale media met eigen facebook pagina : De Woondienst Regio Roeselare startte dit jaar ook met een facebookpagina, die momenteel nog voornamelijk gebruikt wordt als informatiekanaal. Op termijn kan dit medium verder groeien als communicatiekanaal.

Activiteit 4 : het uitvoeren van taken die gericht zijn op de verbetering van het woningpatrimonium

4.1. Conformiteit, ongeschikt-onbewoonbaarheid

Meetindicator 1 : het aantal woningonderzoeken blijft op het niveau van 2015

	Lichtervelde	Hooglede	Staden	Moorslede	Roeselare
Aantal vooronderzoeken private huurmarkt*	7	13	2	7	22
Aantal Vooronderzoeken Sociaal Verhuurkantoor	2	3	3	3	32
Aantal officiële woningonderzoeken	0	2	0	2	25
Totaal tussenkomsten	9	18	5	12	79

(*) tussenkomst van de technisch adviseur, die niet leidde tot een officiële procedure

In 2016 werden in totaliteit over het ganse werkingsgebied 123 tussenkomsten geregistreerd van de technisch adviseurs in het kader van woningkwaliteit. In 2015 waren dit 150 tussenkomsten. De daling zit bijna uitsluitend op het aantal tussenkomsten inzake kamerwonen in de stad Roeselare.

Meetindicator 2 Jaarlijks worden alle nieuwe inhuurnames S.V.K. gescreend op conformiteit

Alle nieuw inhuurgenomen woningen van het SVK (33) werden gescreend in 2016. Er werden voor woningen over het ganse werkingsgebied 41 conformiteitsattesten uitgereikt. Er waren geen aanvragen voor CA-kamers.

	Lichtervelde	Hooglede	Staden	Moorslede	Roeselare
Aantal CA privaat	2	7	0	6	26
Aantal CA S.V.K.	1	3	3	2	24
Aantal CA Kamers	0	0	0	0	0
Totaal CA-attesten (*)	2	8	3	5	50

(*) Conformiteitsattesten rechtstreeks uitgereikt door Wonen Vlaanderen (bv. onderzoek huursubsidie) zijn niet opgenomen in de totalen.

Meetindicator 3 : De studie over de studentenkamers is afgerond. Een beleidsaanbeveling is hierin opgenomen.

Eind 2015 werd de studie over studentenkamers afgerond. Naast het in kaart brengen van het aanbod werden ook de aanwezige hogescholen in Roeselare bevestigd. Uit de studie kwam naar voor dat de vraag en het aanbod van studentenkamers in evenwicht is. Verdere beleidsacties werden voorlopig niet aan dit item gekoppeld. Voor toekomstige kotstudenten werd wel een folder "Vlot op Kot" ontwikkeld waarin een aantal handvatten aangereikt worden voor toekomstige kotstudenten.

4.2. Woningkwaliteit : huisvesting buitenlandse arbeiders

Meetindicator 1 : In alle gemeenten werd de huisvesting voor seizoenarbeiders gescreend en was er een bepaling van de bezettingsgraad en analyse van woningkwaliteit

In 2016 werden 37 landbouwbedrijven bezocht in het kader van de huisvesting voor seizoenarbeiders in de gemeenten Staden, Hooglede en Moorslede. In de gemeente Lichtervelde werd in 2016 het aantal bedrijven in kaart gebracht, zodat de actie in 2017 kan opgestart worden. Onderstaand een stand van zaken van de huisvesting voor seizoenarbeiders per gemeente op 31/12/2016:

	Totaal bedrijven	Aantal plaatsen	Aantal bedrijven gecontroleerd*
Moorslede	13	51	13
Staden	49	265	49
Hooglede	19	44	19
Lichtervelde	8	0	0

(*) vaak waren er meerdere bezoeken per bedrijf noodzakelijk

In Roeselare werd de actie rond seizoenarbeiders in de landbouw nog niet opgenomen. Het aantal betrokken landbouwbedrijven is in de stedelijke context ook heel beperkt.

Naast de seizoenarbeiders werd ook de huisvesting van buitenlandse arbeiders buiten landbouwbedrijven in kaart gebracht. In de werkgroepen woningkwaliteit (meetindicator 2) werd een aanpak afgesproken om toe te zien op de kwaliteit en bezettingsnorm van deze woningen.

Meetindicator 2 : In elke gemeente is de werkgroep woningkwaliteit opgericht en minstens eenmaal samengekomen.

In de stad Roeselare is er reeds een lange traditie van samenwerking tussen de diensten van de politie, wonen, bevolking, welzijn... in de opvolging van woningkwaliteitsdossiers.

Ook in de gemeenten wordt gestreefd om van woningkwaliteit een breder item te maken in de werking van verschillende diensten. Om hiertoe te komen, werden in Moorslede (3 bijeenkomsten), Hooglede (1 bijeenkomst) en Staden (2 bijeenkomsten) werkgroepen opgericht om meer gestructureerde aanpak uit te werken.

4.3. Aanpak ernstige problematieken woonhygiëne en -omgeving

Meetindicator 1 : Er is een lijst met ernstig vervuilde woningen in elke gemeente.

In de werkgroepen woningkwaliteit (4.3, meetindicator 2) in de gemeenten werd een eerste overzicht gemaakt van ernstige vervuilde woningen. In deze werkgroepen werd nauw samengewerkt met de lokale politie en het O.C.M.W.

Meetindicator 2 : Een stappenplan voor opsporing en aanpak van deze problematiek is uitgewerkt

Een aanpak in de regio Roeselare is nog niet operationeel. Een aantal goede praktijkvoorbeelden uit andere steden en regio's werden al verzameld. De uitwerking van een gecoördineerde aanpak wordt als actie verder opgenomen in 2017.

4.4. Screening van verwaarloosde woningen en gebouwen

Meetindicator 1 :Jaarlijkse oplijsting van de verwaarloosde woningen en gebouwen en opname op het register

In elke gemeente vond een screening plaats op verwaarloosde woningen. Het aantal beslissingen inzake verwaarlozing blijft op jaarbasis beperkt. In 2017 verschuift de bevoegdheid inzake opsporing en inventarisatie van verwaarloosde woningen volledig naar de gemeenten. Hiervoor werd in 2016 een reglement en technisch verslag uitgewerkt, dat zijn uitwerking kent vanaf 01-01-2017.

	Lichtervelde	Hooglede	Staden	Moorslede	Roeselare
Aantal beslissingen verwaarlozing (2016)	1	2	0	0	5
Totaal aantal woningen op register verwaarlozing op 31-12-16(*)	1	3	0	0	23

(*) inclusief woningen op het register uit vorige jaren

4.5. Uitgewerkte acties buiten het subsidiedossier

- De Woondienst Regio Roeselare organiseerde in samenwerking met de Boerenbond, Wonen Vlaanderen en Brandweerzone Mid-West een infoavond over de huisvesting van seizoenarbeiders in de landbouw. De infoavond vond plaats in de Reo Veiling op 20/10/2016. Er waren een 100-tal Westvlaamse landbouwbedrijven aanwezig. De gegeven informatie is raadpleegbaar via de Woondienst en de Boerenbond.
- Eind 2016 werd heel wat tijd geïnvesteerd in de bijwerking van de reglementen over de gemeentelijke instrumenten leegstand, verwaarlozing, heffing O/O, verwaarlozing en tweede verblijven. Het resultaat van de besprekingen en het traject is een uniforme aanpak en benadering.

Activiteit 5 : Het nemen van initiatieven in het kader van een grond en pandenbeleid met het oog op betaalbaar wonen

5.1. Leegstandsregister en onbebouwde percelen

Meetindicator 1 : In elke gemeente is er een jaarlijkse actualisatie van het leegstandsregister

De opvolging van leegstand en actualisatie van het leegstandsregister vindt in elke gemeente plaats in het werkingsgebied. Deze actie heeft een activerend effect op ongebruikt patrimonium.

Gemeente	Totaal inventaris	Totaal geschrap	Vrijgestel d van heffing	Leegstaand	Verstuurde kohieren 2016
Hooglede	210	156	36	18	4
Lichtervelde	121	71	36	14	11
Moorslede	161	117	27	17	7
Staden	101	74	9	18	8
Roeselare	2197	1644	209	343	106

- Totaal inventaris : totaal aantal geïnventariseerde woningen sinds het begin van de inventarisatie op 01-01-2010. Bij opstart van de inventarisatie had de stad Roeselare al een stedelijke inventaris die meegenomen is in bovenstaande cijfers.
- Totaal geschrap : totaal aantal geschrapte woningen sinds het begin van de inventarisatie op 01-01-2010
- Vrijgesteld van heffing : totaal aantal woningen op het register die vrijgesteld is van heffing op basis van één van de vrijstellingsgronden uit het heffingsreglement.
- Leegstaand : Totaal aantal woningen die opgenomen zijn op het register. Deze woningen worden heffingsplichtig na één jaar of zijn al heffingsplichtig.
- Aantal verstuurde kohieren in jaar 2016 : aantal kohieren die verstuurd werden in 2016 naar woningen die gedurende meer dan 1 jaar voorkwamen op het register leegstand

Meetindicator 2 : Nota omtrent het activerend effect is besproken op elk woonoverleg

Uit bovenstaande tabel blijkt het activerend effect van de leegstands aanpak uit het totaal aantal geschrapte woningen uit register. Er werd in 2016 een manier gezocht om na te gaan op welke manier de woningen opnieuw geactiveerd werden : renovatie, bewoning, sloop, ... In een aantal gevallen kon doorverwijzing naar het Sociaal Verhuurkantoor een woning opnieuw activeren. In 2017 zal deze actie nog verder uitgewerkt worden, zodat er een correct zicht is op de wijze van activering.

5.2. Monitoring Bindend Sociaal Objectief (B.S.O.)

Meetindicator 1 : Een stand van zaken van het bindend sociaal objectief wordt telkens in het lokaal woonoverleg besproken

In elk lokaal woonoverleg wordt de stand van zaken van het bindend sociaal objectief gemonitord. De gemeenten Roeselare en Staden bereikten reeds de taakstelling. In de gemeenten Moorslede en Hooglede wordt het B.S.O. bereikt na de uitvoering van lopende projecten. In de gemeente Lichtervelde was er een positieve beoordeling in het kader van de voortgangstoets 2016. De gemeente volgt het groeipad om tegen 2025 het B.S.O. te bereiken. Voor de gemeenten Roeselare, Staden, Hooglede en Moorslede werd er een opgave gedaan van de toekomstige projecten aan de VMSW in het kader van het afsluiten van een woonbeleidsconvenant. Deze gemeenten verwachten een ontwerp van convenant van de VMSW in de loop van 2017.

5.3. Vernieuwende en betaalbare woonvormen ondersteunen

Meetindicator 1 : Er waren twee bijeenkomsten van de werkgroep. De Woondienst nam deel aan minstens één specifieke bekendmakingsactie op dit thema.

Een specifieke werkgroep rond vernieuwende en betaalbare woonvormen kwam in 2016 niet samen. In de stad Roeselare werd in alle lopende projecten en planning wel rekening gehouden met de mogelijkheden die deze woonvormen bieden.

5.4. Opvolging van grote woonontwikkelingen

Meetindicator 1 : Het proces tot realisatie van de grote woonontwikkelingen in Roeselare wordt verder gezet.

In de stad Roeselare worden alle grote woonontwikkelingen geagendeerd op het lokaal woonoverleg. De stafmedewerker woonbeleid is ingeschakeld in de expertengroep ruimte waardoor hij zijn expertise kan inbrengen bij het adviseren en beoordelen van grotere woonprojecten in de stad Roeselare.

In de gemeente Lichtervelde werden alle aanvragen van woonprojecten (vanaf 10 wooneenheden) in kaart gebracht. In het lokaal woonoverleg volgde een bespreking met een aantal aanbevelingen. Een jaarlijkse actualisatie van het overzicht en bespreking wordt opnieuw voorzien in het lokaal woonoverleg in 2017. Er wordt nagegaan of deze oefening ook kan gemaakt worden in de andere gemeenten.

5.5. Uitgewerkte acties buiten het subsidiedossier

- bespreking grote woonprojecten in andere gemeenten en bespreking RUP

In de stad Roeselare had men reeds de traditie om Ruimtelijke Uitvoeringsplannen en verkavelingen te bespreken in het lokaal woonoverleg.

Deze manier van werken werd in 2016 ook toegepast in de gemeenten Lichtervelde, Staden en Hooglede, waarbij ruimtelijke ontwikkelingen met een component wonen besproken werden in het lokaal woonoverleg.

Activiteit 6 : Initiatieven versterken van de private huurmarkt en positie zwakke huurder

6.1. De huurmarkt versterken

Meetindicator 1 : In elke deelnemende gemeente vond een infoavond plaats voor verhuurders

De infoavonden in de gemeenten Lichtervelde, Staden, Moorslede en Hooglede vonden plaats in de periode november-december 2015.

In de stad Roeselare werden twee infoavonden georganiseerd voor verhuurders op 13/04 en 14/04/2016. Op deze manier werden 350 eigenaars-verhuurders bereikt die aanwezig waren op de infoavond. An heel wat geïnteresseerden werd achteraf nog de infomap “Zorgeloos uw woning verhuren”, overgemaakt.

Naar aanleiding van de infoavonden kreeg de Woondienst zicht op de lokale huurmarkt. Deze informatie zal zeker verder gebruikt worden voor gerichte informatieverstrekking naar eigenaar-verhuurders.

Meetindicator 2 : De infomap “Zorgeloos uw woning verhuren” is bijgewerkt en digitaal beschikbaar

De informatiemap “Zorgeloos uw woning verhuren” is beschikbaar via het woonloket en de website van de Woondienst.

Meetindicator 3 : Samenwerking met eigenaars binnen het project “Samen bouwen aan een duurzame (t)huis” binnen de stad Roeselare

Tijdens het project in de Blekerijstraat werden naar eigenaars-verhuurders dezelfde informatiekanalen gebruikt als bij ander bewoners in de straat. Van de 33 uitgevoerde huisscans waren er 15 huurwoningen. Het starten van een renovatietraject bleek soms moeilijk omdat zowel eigenaar als huurder in het proces betrokken worden en een wederzijds akkoord nodig is voor grondige renovatie..

Naar woningkwaliteit en conformiteit had het betrekken van eigenaars een heel positieve invloed en werden in heel wat woningen werken uitgevoerd.

Meetindicator 4 : Twee bijeenkomsten met de lokale vastgoedkantoren in de stad Roeselare

In 2016 werd de actie met de immo-kantoren voorbereid. Er werd gekozen om dadelijk de actie regionaal te ontrollen. Een eerste bijeenkomst met de vastgoedsector vond plaats op 25/01/2017. De 57 kantoren uit het volledige werkingsgebied werden uitgenodigd, hiervan schreven zich 21 kantoren in voor het overleg. Gezien de positieve respons wordt uitgekeken om een nieuw overleg te plannen eind 2017.

6.2. De kwetsbare huurder versterken

Meetindicator 1 : Wekelijks een actuele lijst van te huurstaande woningen beschikbaar via het woonloket en de website

De lijst te-huurstaande-woningen werd in 2016 wekelijks geactualiseerd en aangeboden via de website van Woondienst. Uit de contacten met burgers en diensten blijkt dit nog steeds een vaak geconsulteerd hulpmiddel in het vinden van een woning.

Meetindicator 2 : 35 begeleidingstrajecten uitgevoerd door de woonbuddy

In 2016 werden 27 begeleidingstrajecten opgestart door de woonbuddy. De vragen naar een woonbuddy komen bijna uitsluitend uit de stad Roeselare.

Meetindicator 3 : Afstemming inschrijvingsformulieren en actualisatieprocedure voor sociale huisvesting

Meetindicator werd besproken onder punt 2.1.

Meetindicator 4 : 80% van het quotum van het aantal begeleidingen Proef Wonen is opgestart

In het kader van het bovenlokaal toewijzingsreglement werden door de welzijnspartners 15 personen/gezinnen aangemeld in het kader van Proef Wonen in de regio Roeselare. In het team Proef Wonen regio Roeselare kregen 11 aanmelders groen licht (prioriteitscode) voor de opstart van het begeleidings- en huisvestingstraject. Eind 2016 waren van deze groep 8 trajecten effectief opgestart, 2 dossiers wachten op toewijzing en 1 dossier zal niet opgestart worden wegens een verhuis ondanks de prioriteitscode.

4 Aanmelders kregen rood licht, omdat zij niet voldeden aan de doelgroep of aan de begeleidingsvoorwaarden. Voor het werkingsgebied regio Roeselare waren 13 aanmeldingen (10 SHM De Mandel en 3 SVK) voorzien.

De aanmeldingen voor Proef-Wonen werden gesteld vanuit de verschillende welzijnssectoren : algemeen welzijnswerk, jongerenwelzijn, personen met een beperking en geestelijke gezondheidszorg.

6.3. Uitgewerkte acties buiten het subsidiedossier

- Infoavond “Wachten op sociale huisvesting”. In het kader van “De Dag tegen armoede” organiseerde de Woondienst, in samenwerking met de armoedeverenigingen, Unia en SVK een infomoment over sociale huur. Hierbij werd de methodiek van een wereldcafé gebruikt. Een aantal knelpunten waar (kandidaat)-huurders op stoten in sociale huisvesting kwamen aan de oppervlakte.

- Er werd een aanvraag ingediend bij het Vlaams Woningfonds in verband met uitbreiding van sociale huisvesting voor grote gezinnen in stad Roeselare

Activiteit 7 : Initiatieven in het kader van energie en duurzaamheid

7.1. Energieloket

Meetindicator 1 : Behandeling van minstens 50 klantenvragen inzake alg. energieadvies en energieproblemen binnen het werkingsgebied

In Roeselare wordt er in het Welzijnshuis een zitdag voorzien van energiesnoeiers waarbij advies kan ingewonnen worden rond specifieke zaken rond huishoudelijke energie. Uit de registraties blijken 498 unieke dossiers te zijn behandeld. De energiedossiers hadden voornamelijk te maken met LAC-dossiers, hoge facturen/verbruik, ondersteuning wijziging energieleverancier en de groepsaankoop groene stroom.

In de gemeenten worden energievragen opgenomen tijdens de zitdag van Woondienst door de loketmedewerker. Vooral de inschrijvingen en bevestigingen van de groepsaankoop vormen een groot aantal klantencontacten. Per gemeente doen ongeveer 150 gezinnen beroep op de Woondienst in het kader van de groepsaankoop groene stroom.

Meetindicator 2 : afsprakenkader met de klantendiensten van Eandis en Infrac

De opgestarte gesprekken uit 2015 werden niet verdergezet in 2016.

Meetindicatie 3 : Ondersteuning en participatie in minstens twee lokale acties op vlak van duurzame energie

In Moorslede en Lichtervelde werd de Woondienst nauw betrokken bij de uitwerking van acties inzake de burgemeestersconvenant die door deze gemeenten werd onderschreven. De uitwerking van de acties inzake huishoudelijke energie gebeurden in verschillende overlegmomenten in deze gemeenten.

De Woondienst participeerde aan de open milieuraad van de gemeenten Hooglede en Staden die focuste op energiezuinige renovatie.

In Roeselare vond in 2016 groepsaankoop dak- en spouwmuurisolatie plaats. De Woondienst participeerde hier in een werkgroep voor de praktische uitwerking.

In alle gemeenten werd ondersteuning geboden bij de inschrijving voor de groepsaankoop groene energie van de provincie West-Vlaanderen. De loketondersteuning bij dit initiatief blijft voor vele burgers noodzakelijk.

7.2. Vlaamse Energielening

Meetindicator 1 : 150 toegekende energieleningen in het volledige werkingsgebied

De meetindicator van 150 energieleningen werd in 2016 niet gehaald. Toch werden 106 energieleningen over het volledige werkingsgebied uitgegeven. Hierbij scoort de regio nog steeds hoger dan vergelijkbare gebieden in Vlaanderen.²

Gemeente	Aantal leningen	Aantal gewone dossiers	Aantal doelgroepdossiers	Tot. Ontleende bedrag
Hooglede	6	3	3	€ 39.910
Lichtervelde	9	8	1	€ 66.800
Roeselare	62	43	19	€ 389.049,92
Moorslede	12	9	3	€ 95.461
Staden	12	11	1	€ 78.576
Totaal	106	84	22	€ 708.756,90

Meetindicator 2 : 20% van de leningen werd verleend aan gezinnen uit de doelgroep

20% van de uitgereikte leningen werd verleend aan de doelgroep. (cijfers onder meetindicator 1)

7.3. Kwetsbare gezinnen

Meetindicator 1 : Uitgewerkte screening bij intake van cliënten in O.C.M.W. Moorslede
 Meetindicator 2 : Specifiek begeleidingsaanbod voor 10 kwetsbare gezinnen in Moorslede

De meetindicator 1 en 2 werd beperkt opgenomen door de loketmedewerker. Zoals reeds aangegeven onder hoofdstuk basisinformatie werd er een nauwere samenwerking gerealiseerd tussen de Woondienst en de sociale dienst van OCMW Moorslede. Een specifieke uitwerking van een aangepast begeleidingsaanbod en het formaliseren van de methodiek kan nog verder vorm krijgen in 2017.

Meetindicator 3 : Jaarlijkse opvolgingsvergadering met VZW Werkspoor over de behaalde resultaten inzake energiescans

Een werkvergadering met VZW Werkspoor werd belegd. Op deze vergadering werden de resultaten van energiescans besproken, alsook de mogelijkheden van de Sociale Dakisolatieprojecten (SDIP).

Meetindicator 4 : Binnen het werkingsgebied werden 50 energiescans uitgevoerd op vraag van de Woondienst

Binnen de gemeenten van het werkingsgebied is er een nauwe samenwerking met Energiesnoeiers. Onderstaande tabel geeft het aantal energiescans aan, inclusief als het gaat om een basisscan of een opvolgingsscan.

	TOTAAL	Hooglede	Lichtervelde	Moorslede	Roeselare	Staden
basisscans	331	7	7	14	294	9
opvolgscans	69	2	1	3	58	5
NIET THUIS	89	3	0	5	77	4

Over het ganse werkingsgebied werden 400 energiescans uitgevoerd. Meer dan 80% van het aantal scans wordt uitgevoerd op grondgebied Roeselare. Een groot aantal van de uitgevoerde scan kwam er op vraag van de Woondienst.

7.4. Samen naar een duurzame thuis

Meetindicator 1 : Informatiecampagne voor alle bewoners van de Blekerijstraat is uitgevoerd

De informatiecampagne in de Blekerijstraat situeerde zich voornamelijk in de periode 2015-2016. Er werden drie straatkranten uitgebracht die het project voorstelden, met als doel om bewoners warm te maken voor de actie. Er had een infoavond plaats voor alle bewoners en de geïnteresseerden werden uitgenodigd om een bezoek te brengen aan de kijkwoning.

In 2016 volgde een meer individuele benadering van de bewoners en eigenaars in de Blekerijstraat. Zo werden ze individueel aangeschreven in verband met de groepsaankopen dak- en spouwmuurisolatie en de groepsaanpak woningkwaliteit, die een vervolg was op de uitgevoerde huisscans.

Meetindicator 2 : In de Blekerijstraat is een screening uitgevoerd in een groot aantal woningen (afhankelijk van de participatiegraad van de bewoners)

In het kader van het project Blekerijstraat kreeg het woningpaspoort verder vorm in de stad Roeselare. In de periode 2015-2016 vonden 33 scans plaats, die leidden tot de opmaak en afgifte van een woningpaspoort. Het woningpaspoort brengt de basiswoningkwaliteit en energiezuinigheid in kaart en is een ideale opstap naar een efficiënte en energiezuinige woningrenovatie. Met 33 huisscans ging net de helft van de 66 woningen in de Blekerijstraat in op het aanbod tot screening.

Meetindicator 3 : De kijkwoning in de Blekerijstraat is operationeel

De kijkwoning werd in 2016 nagenoeg afgewerkt. De raad van bestuur van de Woondienst regio Roeselare bracht 12/01/16 een bezoek aan de kijkwoning. De kijkwoning werd eveneens opengesteld tijdens de wandelingen die georganiseerd werden in het kader van “De dag van de armoede”.

Openstelling naar een breder publiek is voorzien voor 2017.

7.5. Uitgewerkte acties buiten het subsidiedossier

- Actieve promotie via het woonloket van het sociaal dakisolatieproject (SDIP)

Binnen het sociaal dakisolatieproject kunnen eigenaars-verhuurders van een woning genieten van hoge premies als zij hun woning verhuren onder bepaalde voorwaarden aan kwetsbare gezinnen. De actieve promotie werpt zijn vruchten af. Op deze manier konden 41 woningen geïsoleerd worden ten gunste van de eigenaars als huurders.

AFGEWERKTE WERVEN	TOTAAL	SDIP	ISOLATIE
TOTAAL	86	41	45
Hooglede	3	3	0
Lichtervelde	1	1	0
Moorslede	3	2	1
Roeselare	76	32	44
Staden	3	3	0

- W.V.I. en Stad Roeselare keurden op 19-12-2016 een samenwerkingsovereenkomst goed tot het screenen van appartementsgebouwen ouder 50 jaar in het kader van energiezuinigheid en kwaliteit. Deze actie komt tot volle ontwikkeling in 2017.