

# Activiteitenverslag 2017 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](mailto: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 2017-2019. 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. Een stand van zaken werd besproken op 22/02/2017. Inhoudelijk en organisatorisch werd het lokaal woonoverleg in Roeselare naar aanleiding van de bespreking bijgestuurd.

In de gemeenten Lichtervelde (07/02/2017), Hooglede (04/04/2017), Staden (30/03/2017) en Moorslede (13/03/2017) werd een evaluatierapport van de opgenomen beleidsacties in de legislatuur 2013-2019 besproken in elk lokaal woonoverleg. Waar nodig werden beleidsacties bijgestuurd.

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

In de stad Roeselare werd in 2017 een woningmonitoringsrapport opgesteld dat een overzicht heeft over verschillende beleidsinitiatieven en -instrumenten uit het woonbeleid.

In de kleinere gemeenten werd er gestart om de veelheid aan informatie te bundelen en meer gestructureerd bij te houden. Dit leidde tot de opmaak van de “Cockpit Wonen” over het volledige werkingsgebied. Dit instrument werd voor het eerst voorgesteld op de raad van bestuur van november 2017 en zal verder aangevuld worden in 2018. In de cockpit worden heel wat verschillende cijfers bijgehouden, die gekoppeld kunnen worden aan de activiteiten van het B.V.R. ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, nl.

- 1) Werken aan een gedifferentieerd en betaalbaar woonaanbod
- 2) Werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving
- 3) Informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met woonvragen
- 4) Ondersteunen van de lokale private huurmarkt

De cijfers uit de cockpit bepaalden mee de acties die opgenomen worden in het subsidiedossier 2019 en zullen de basis vormen voor de uit te werken activiteiten en accenten in de komende legislatuur.

#### **Meetindicator 3 : Regionale monitor en aanbevelingen voorgesteld op bovenlokaal overleg**

Informatie hieromtrent is opgenomen onder meetindicator 2. Als bovenlokaal overleg werd het forum van de raad van bestuur gebruikt, waarbij mandatarissen uit meerderheid en oppositie van elke gemeente vertegenwoordigd zijn.

#### Meetindicator 4 : Nota analyse van sociale huisvesting

Deze actie werd enigszins geheroriënteerd naar de werking van het sociaal verhuurkantoor. Een uitgebreide analyse van de werking van Sociaal Verhuurkantoor Regio Roeselare werd besproken in elke gemeente op het lokaal woonoverleg en binnen de raad van bestuur van het sociaal verhuurkantoor. De analyse bevat volgende items : evolutie van patrimonium, onthaal van (kandidaat)-huurders, toewijzingen, debiteurenbeheer, gerechtelijke dossier, werking bestuursorganen en bevraging van de medewerkers.

De uitgewerkte analyse gaf aanleiding tot de opstart van een beleidsgroep Sociaal Verhuurkantoor, die in 2018 zal instaan voor de uitwerking van een toekomstvisie. De coördinatoren van het SVK en de Woondienst Regio Roeselare staan samen in voor de organisatie van deze beleidsgroep.

### 1.2. Afstemming van inschrijving en actualisatie van wachtlijsten

#### Meetindicator 1 : Vergadermoment met evaluatie en bijsturing van de betrokken actoren

Uit de nota “analyse van sociale huisvesting” (punt 1.1. meetindicator 4) bleek dat de zitdagen binnen het Welzijnshuis Roeselare van het S.V.K. heel sterk bevroegd werden. In 2017 werd het uniek inschrijvingsformulier SVK/SHM verder gebruikt. De vraag tot bijsturing zal onderdeel vormen van het voorstel dat zal uitgewerkt worden door de beleidsgroep omtrent de toekomstvisie.

#### Meetindicator 2 : Aftoetsen operationele samenwerking tussen SHM en SVK

Idem als meetindicator 1.

### 1.3. Versterken van de connectie Wonen, Welzijn en Zorg

#### Meetindicator 1 : 100% van het quotum van het aantal begeleidingen Proef Wonen voor de regio Roeselare is opgestart

In 2017 werden 9 aanmeldingen voor Proef Wonen genoteerd. Het quotum (5% aantal toewijzingen) werd bepaald op 12. Het quotum werd dus niet volledig behaald. In 2016 werd het quotum met één aanmelding overschreden. Het blijft voor de werking een aandachtspunt de welzijnspartners (aanmelders) voldoende te informeren over de mogelijkheden van Proef-Wonen.

#### Meetindicator 2 : Evaluatierapport aanmelding en opstart begeleiding is besproken in de regionale stuurgroep Proef Wonen

De stuurgroep Proef Wonen besliste in 2017 om de methodiek Proef Wonen grondig te evalueren. De evaluatie wil zich toespitsen op de methodiek maar ook de ervaringen in kaart brengen van de woon- en welzijnspartners en de Proefwoners. Voor de evaluatie werd contact opgenomen met verschillende hogescholen en de provincie West-Vlaanderen. In 2018 start het evaluatietraject dat door het IGS, samen met een Hogeschool zal uitgevoerd worden. Doelstelling is om begin 2019 het evaluatietraject af te ronden en de methodiek bij te sturen indien nodig.

In 2017 werd het aanmeldingsformulier voor Proef Wonen vereenvoudigd door de sociaal adviseur van de Woondienst Regio Roeselare, wat zou moeten leiden tot een vlottere aanmelding en opstart van de begeleidingstrajecten. Deze actie komt ten goede aan de vlotte werking van het team Proef Wonen, dat instaat voor de toekenning van de prioriteitscode en het bepalen en evalueren van het begeleidingstraject.

Meetindicator 3 : Terugkoppeling resultaten Proef Wonen via het lokaal woonoverleg van elke gemeente

Jaarlijks worden de resultaten van Proef Wonen besproken op het lokaal woonoverleg en de regionale stuurgroep.

Om de methodiek en de dynamiek rond Proef Wonen blijvend aan te zwengelen werd er op 17/07/2018 een nieuwsbrief verstuurd naar alle betrokken actoren. (mandatarissen, woon- en welzijnsactoren). De nieuwsbrief focust op de behaalde resultaten en de werking van het team Proef Wonen.

#### **1.4. Lokale opportuniteiten verder uitwerken en bovenlokale kennisdeling**

Meetindicator 1 : Agendapunt “alternatieve woonvormen” op bovenlokaal infomoment

Deze meetindicator werd niet uitgevoerd. Er werd gehoopt bij opmaak van het subsidiedossier dat het gestarte traject in Roeselare (2015) omtrent cohousing, tuindelen, ... voldoende ver ging staan voor een bovenlokale kennisdeling. Gezien de groep geïnteresseerden afhaakte tijdens het traject werd hierop niet verder gewerkt. Momenteel is er geen zicht op een andere groep geïnteresseerde burgers in de stad, die interesse heeft om samen te huizen binnen een alternatieve woonvorm.

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. Binnen het project werd de kijkwoning in 2017 ingezet voor verschillende initiatieven. Het IWT-project loopt ten einde in mei 2018. Een evaluatie van de uitgewerkte instrumenten wordt opgesteld en zal voorgesteld worden in het Lokaal Woonoverleg.

#### **1.5. Communicatie, vorming en ondersteuning**

Meetindicator 1 : drie gepubliceerde nieuwsbrieven

De Woondienst Regio Roeselare publiceerde twee nieuwsbrieven in 2017. De eerste nieuwsbrief focust op de werking, goede praktijken en nieuwe wetgeving of initiatieven. Een tweede nieuwsbrief zoomde in op het project Proef Wonen en de behaalde resultaten. Er werd voor het najaar een nieuwe nieuwsbrief gepland. Gezien een aantal items handelden over gewijzigde wetgeving werd deze pas begin 2018 gepubliceerd en uitgestuurd.

Meetindicator 2 : zichtbaarheid op sociale media en delen van informatie via dit kanaal.

De Woondienst Regio Roeselare werd actief via het medium facebook in 2017. Doelstelling hierbij is in eerste instantie om burgers te informeren. Bij informatiedeling op facebook vormt de verpakking van de boodschap een belangrijk aandachtspunt. Er wordt in 2018 een opleiding voorzien voor de medewerker verantwoordelijk voor communicatie om een groter bereik uit dit medium te halen. In een volgende fase wordt eveneens bekeken of vragen van burgers ook via dit medium kunnen beantwoord worden.

## **1.6. Bovenlokale afstemming**

Meetindicator 1 : Bovenlokaal infomoment heeft plaatsgevonden (verslag en presentatie)

Op vraag van het dagelijks bestuur werd deze activiteit enigszins ander georiënteerd. In plaats één bovenlokaal infomoment te organiseren, werd gekozen om in elke gemeente de werking van de Woondienst te agenderen op de commissies intergemeentelijke samenwerking (Lichtervelde, Hooglede, Moorslede en Staden) en de commissie mens binnen Roeselare . Op deze manier kwam het woonbeleid aanbod voor een groot aantal mandatarissen uit alle deelnemende gemeenten. In de bespreking werd enerzijds de focus gelegd op het nieuw in te dienen subsidiedossier, maar ook op de rol van de gemeenten binnen het woonbeleid. De respons op de doorgedreven inspanning om alle mandatarissen te betrekken werd positief onthaald. De commissies vonden plaats op : Lichtervelde (23/10/17), Moorslede (16/11/2017), Staden (20/11/2017), Hooglede (20/11/2017) en Roeselare (16/01/2018).

## **1.7. Activiteiten Wonen Regio Roeselare verderzetten**

Meetindicator 1 : uitgewerkt meerjarenplan en financieel kader is besproken in het dagelijks bestuur van de projectvereniging

Vanaf juli 2017 werd het traject gestart voor de uitwerking van het subsidiedossier 2019 en toekomstig dossier 2020-2025, zowel inhoudelijk als financieel. In elk dagelijks bestuur werd hierover een stand van zaken gegeven en werd de planning bijgestuurd. In april 2018 zal de raad van bestuur het dossier voor werkingsjaar 2019 goedkeuren, waarna het zal voorgelegd worden aan de gemeenteraden. Een meerjarenplanning werd nu reeds opgemaakt en zal bijgestuurd worden naargelang de subsidievoorwaarden in een volgend B.V.R. Intergemeentelijke woonbeleid. Het dossier voor de periode 2020-2025 wordt aan de mandatarissen in de volgende legislatuur voorgelegd ter goedkeuring. Er werd beslist dat het dagelijks bestuur zal optreden als stuurgroep van het project (benaming volgens B.V.R.) en de uitgewerkte acties samen met Wonen Vlaanderen zal opvolgen.

## 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>
17/02/2017	07/02/2017	04/04/2017	30/03/2017	13/03/2017
22/05/2017	05/12/2017	03/10/2017	28/09/2017	19/12/2017
20/09/2017				
22/11/2017				

In elke gemeente werd het vastgelegde quotum bereikt. Inhoudelijk wordt er binnen de regio Roeselare veel aandacht besteed aan de inhoud van het lokaal woonoverleg. Hierbij wordt duidelijk verder gegaan dan de verplichte advisering en de strikte opvolging van het woonbeleid. In elke gemeente werden items uit de werking besproken en beleidsinitiatieven voorbereid. Daarnaast is het lokaal woonoverleg ook een plaats waar woon- en welzijnsactoren afspraken kunnen maken.

Meetindicator 2 : Update analyse van vraag en aanbod in Lichtervelde, Hooglede, Staden en Moorslede

De update van de uitgebreide analyse over de vraag en het aanbod naar sociale huisvesting in de gemeenten Lichtervelde, Hooglede, Staden en Moorslede werd in werkingsjaar 2017 nog niet hernomen. Deze actie werd verschoven naar 2018 waarbij ze deel zal uitmaken van de omgevingsanalyse in alle gemeenten.

De focus in 2017 werd daarentegen gelegd op het afsluiten van de sociale woonbeleidsconvenanten in de gemeenten Roeselare, Moorslede, Staden en Hooglede.

### 2.2. LWO als motor voor het lokaal woonbeleid

Meetindicator 1 : Oprichting en verslaggeving van de ad hoc werkgroepen en implementatie van de uitgewerkte acties

Volgende werkgroepen werden opgericht vanuit het beleidsdomein Wonen en Huisvesting:

#### **Roeselare :**

- Opstart operationeel overleg Ruimte-Welzijn-CAW-Sociale huisvesting : Vanuit de dienst Wonen van de stad Roeselare is een overleg opgestart, om op operationeel vlak afstemming te bereiken tussen de verschillende actoren binnen Roeselare. Dit overleg komt maandelijks samen en bespreekt acties op vlak van dienstverlening, woningkwaliteit en kwetsbare doelgroepen. Dit overleg bepaalt samen met de beleidsmakers de agenda's van het lokaal woonoverleg.

- 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. De werkgroep loopt nog verder tot het inrichtingsplan definitief is.

- Werkgroep Strategisch Ontwerpend Onderzoek Rumbeke : Waar verdichten en waar de open ruimte handhaven? Beide kernvragen werden met studie bureau Palmbout uitgewerkt op niveau van deelgemeente Rumbeke. Concreet werd een oplisting 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 en huisvesting. De woon-, communicatie- en jeugddienst zorgden in deze werkgroep voor de voorbereiding van dit initiatief.
- Werkgroep 'kwaliteitsscreening meergezinswoningen' : deze actie die door de stad samen met de W.V.I. werd opgezet, heeft tot doelstelling om met een globale renovatieaanpak oudere appartementen te verbeteren op vlak van energie, woningkwaliteit en comfort.
- Werkgroep organiseren immo-overleg: in samenwerking met de woondienst van stad Roeselare hebben we een immo-overleg georganiseerd op 25/01.
- Werkgroep automatiseren processen woonkwaliteit: hierin werden in 2017 ook de eerste stappen gezet om leegstand, O/O, verwaarlozing te digitaliseren. Deze werkgroep staat niet alleen stil bij het automatiseren van de processen, maar wil eveneens rekening houden met de wijzigingen inzake gegevensbescherming van de burgers.

#### **Lichtervelde :**

- Werkgroep woningkwaliteit en woonomgeving : halfjaarlijks bespreekt de Woondienst met de gemeenten op dossierniveau de aanpak van kwaliteitsproblemen. Aan dit overleg nemen beleidsmakers (burgemeester, schepenen van huisvesting), lokale medewerkers (dienst ruimte, bevolking en sociaal huis) en de Woondienst deel. Wanneer noodzakelijk wordt ook de lokale politie betrokken. Doelstelling van dit overleg is op dossierniveau concrete afspraken te maken tussen diensten. Daarnaast wordt dit forum ook aangewend om nieuwe initiatieven inzake woningkwaliteit (bv. gemeentelijke regelgeving verwaarlozing) af te toetsen en volgt het traject omtrent de digitalisering van de inventarissen. Dit forum bespreekt ook de aanpak van de huisvesting van seizoenarbeiders en buitenlandse arbeiders.

#### **Moorslede**

- Werkgroep Woningkwaliteit en woonomgeving : invulling idem als Lichtervelde

#### **Hooglede**

- Werkgroep Woningkwaliteit en woonomgeving : invulling idem als Lichtervelde

#### **Staden :**

- Werkgroep Woningkwaliteit en woonomgeving : invulling idem als Lichtervelde



### **2.3. Regionale afstemming voor bovenlokaal overleg**

Meetindicator 1 : Bovenlokaal infoment heeft plaatsgevonden
---

Meetindicator werd besproken onder punt 1.6.

### **2.4. Uitgewerkte acties buiten het subsidiedossier**

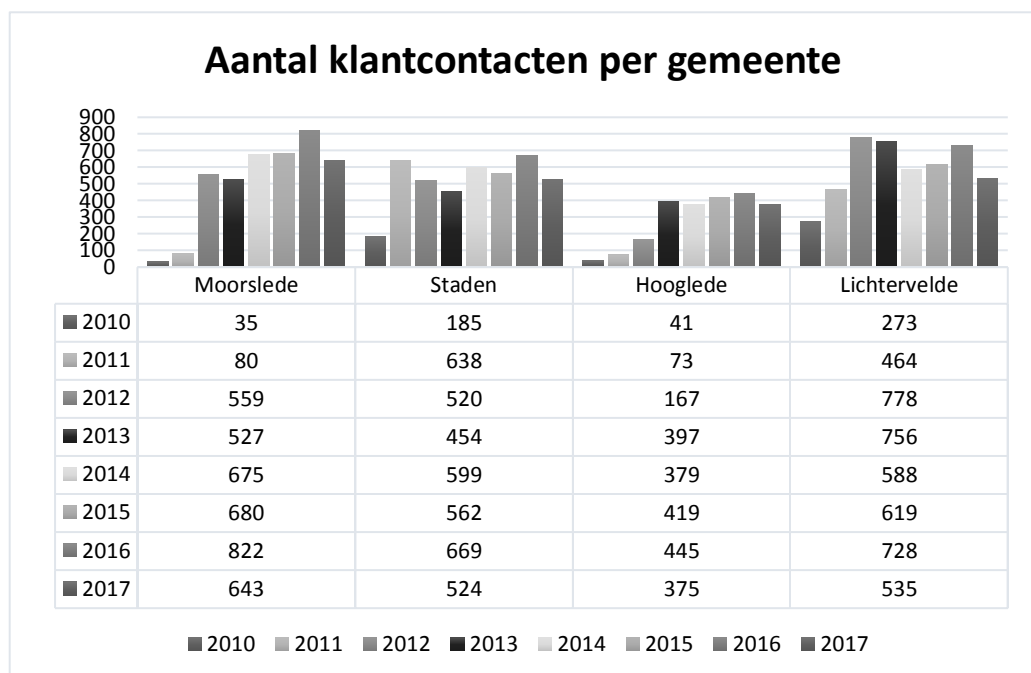
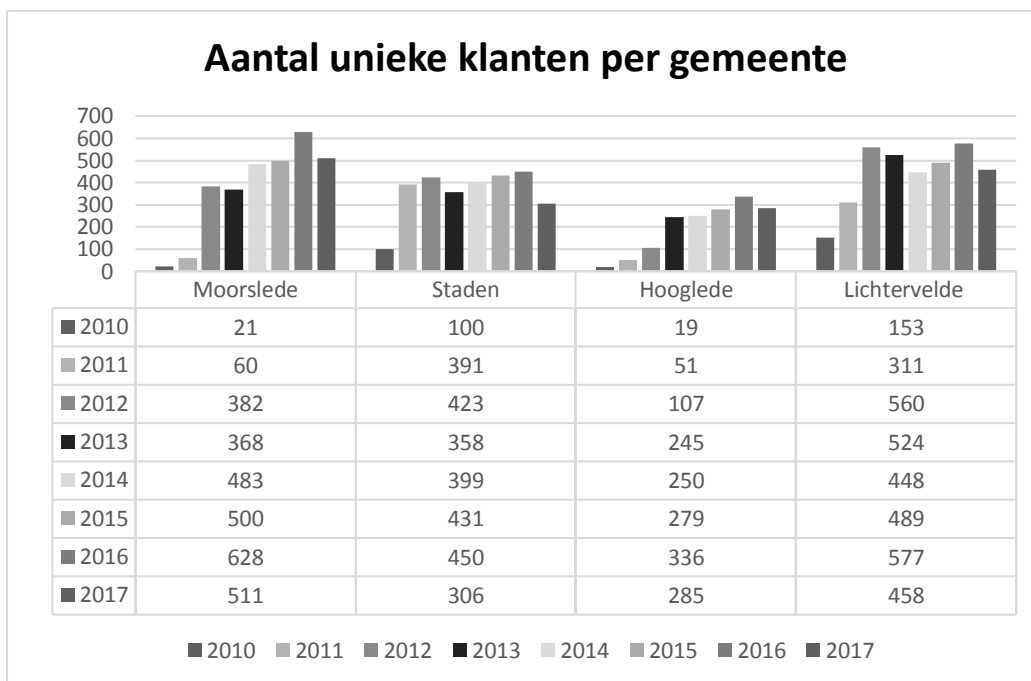
- Goedkeuring gemeentelijke reglementen verwaarloosde woningen en gebouwen (Moorslede, Lichtervelde, Staden en Hooglede)
- Goedkeuring gemeentelijke heffing op ongeschikte/onbewoonbare woningen (Moorslede, Lichtervelde, Staden en Hooglede)
- Bijsturing van het gemeentelijk reglement leegstand van gebouwen en woningen (Moorslede, Lichtervelde, Staden en Hooglede)
- Goedkeuring gemeentelijke reglement voor renovatiebegeleiding 60+ “Grijs maar wijs, tijd om te renoveren” (Moorslede, Lichtervelde, Staden en Hooglede)
- Wijziging van het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen (Hooglede)
- Uitwerking van de Verhuurpremie en Energiepremie ter ondersteuning van de private huurmarkt in Roeselare (goedkeuring 2018).
- Goedkeuring van de acties binnen het reglement “Roeselare Bloeit” : namelijk activeren van leegstaande winkelpanden in het kernwinkelgebied, goedkeuring van het reglement “Wonen boven winkels”.

### 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, daalde het aantal unieke klanten, ten opzichte van het uitzonderlijk jaar 2016, tot een niveau vergelijkbaar met het werkingsjaar 2015.



In de periode januari-december 2017 werden aan het balieplein in het stadhuis van Roeselare 3.154 vragen geregistreerd die gelinkt zijn aan het domein wonen en huisvesting. Met 978 vraagregistraties vormt het luik premie en ondersteuningsmaatregelen veruit het grootste deel van de woonvragen. Op het balieplein wordt basisinformatie gegeven en worden eenvoudige dossiers behandeld. Complexe vragen worden in Roeselare in tweede lijn opgenomen door de dienst Wonen. Het back office registreerde 2620 klantencontacten.

Meetindicator 2 : bijsturing van de loketuren is uitgevoerd indien noodzakelijk

Een evaluatie werd gemaakt van de loketuren in de gemeenten Moorslede, Lichtervelde, Staden en Hooglede. In samenspraak met de besturen werden de zitdagen behouden.

<u>Gemeente</u>	<u>Dag</u>	<u>Uur</u>
Moorslede	dinsdag	08u30 - 12u30
Lichtervelde	dinsdag	13u00 - 16u30
Staden	donderdag	09u00 - 12u30
Hooglede	vrijdag	08u30 - 12u30

Inwoners van deze gemeenten kunnen ook op afspraak langskomen op het stadhuis van Roeselare op maandagnamiddag (14u00 tot 18u00) en op woensdag (08u30 – 16u30). Heel wat burgers maken van deze dienstverlening gebruik bij complexe dossiers, die meer tijd vragen. Deze uitbreiding van de dienstverlening werd positief geëvalueerd zal verdergezet worden.

Inwoners van Roeselare met woonvragen kunnen terecht op het balieplein elke voormiddag van 08u30 tot 12u00 en op maandagnamiddag van 16u00 tot 19u30.

### 3.2. Het woonloket : vlot en verstaanbaar

Meetindicator 1 : screening van de website en folders is uitgevoerd. Folders worden waar nodig herwerkt.

De website en de folders werden bijgewerkt inzake vormgeving en klare taal. De algemene overzichtsfolder van de premies werd vervangen door een premieoverzicht, dat eenvoudiger te begrijpen is voor de klant.

Meetindicator 2 : De overzichtsfolder van de premies is bijgewerkt in januari 2017

Deze actie werd niet opgenomen. (zie meetindicator 1) Na evaluatie bleek dat het beter was per gemeente een premieoverzicht te ontwerpen, dat beter leesbaar is voor de burger dan het lijvige premieoverzicht van vroeger. De correctheid van het premieoverzicht is beter te garanderen, gezien er bijna constant wijzigingen optreden aan de voorwaarden voor premies. Het premieoverzicht is beschikbaar bij elke dienst ruimte in het werkingsgebied, waardoor het een ideale doorverwijzer wordt naar de Woondienst, wanneer een burger verdere ondersteuning wenst bij de aanvraag van een premie. Vanzelfsprekend wordt het premieoverzicht ook digitaal aangeboden via de websites van de gemeenten en de Woondienst.

### 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 2017 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 631 dossiercontacten geregistreerd, die handelden over 269 verschillende dossiers binnen het werkingsgebied van de Woondienst Regio Roeselare. De cijfers geven aan dat deze vorm van dienstverlening een belangrijke schakel blijft in het ondersteunen van de (potentieel) kwetsbare huurder.

Uitgesplitst over de verschillende gemeenten merken we volgende verdeling :

#### **Contacten zitdag Huurdersbond**

	Aantal opgestarte dossiers 2017	Aantal klantencontacten
Roeselare	234	559
Lichtervelde	3	7
Hooglede	17	40
Staden	4	4
Moorslede	11	21
Totaal	269	631

\* Er werden in het antennepunt ook 84 dossiers van buiten het werkingsgebied opgenomen

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.

#### **Inschrijvingen Sociale Huisvesting via woonloket**

	SVK	SHM De Mandel
Lichtervelde	15	13
Hooglede	5	5
Staden	10	13
Moorslede	26	31
Totaal	56	62

Bij inschrijving van een kandidaat-huurder zijn vaak meerdere loketbezoeken nodig omdat de burger niet steeds beschikt over de nodige documenten bij een eerste contact.

De loketmedewerker staat ook in voor vragen en klachten van sociale huurders. Via dit kanaal 18 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 het Sociaal Verhuurkantoor wordt aangeboden in het Welzijnshuis. De dienstverlening van SHM De Mandel wordt aangeboden in hun kantoren in de Ieperstraat. In 2017 werd nog steeds gebruik gemaakt van het uniek

inschrijvingsformulier waardoor kandidaat-huurders niet bij beide aanbieders apart moeten inschrijven.

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 burger kan bij de loketmedewerker terecht voor informatie en de aanvraag van de lening. 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 en wordt aangewend voor de ondertekening van de eigenlijke contracten tussen de ontleners en de W.V.I. en het beantwoorden van gespecialiseerde vragen.

Cijfers over het aantal leningen werden opgenomen onder activiteit 7.2.

### **3.4. Het woonloket : aandacht voor kwetsbare burgers**

Meetindicator 1 : methodiek is geïntroduceerd in de andere gemeenten

In Lichtervelde, Hooglede, Staden en Moorslede is er bewust gekozen om het woonloket binnen de muren van het sociaal huis te laten plaatsvinden. Op deze manier is er telkens een direct contact tussen de sociaal adviseur/loketmedewerker en de sociale diensten. In elke gemeente werd samengewerkt in de ondersteuning van kwetsbare gezinnen. De aanwezige expertise bij de Woondienst is door de sociale diensten gekend en wordt benut.

In de stad Roeselare wordt de opvolging van kwetsbare gezinnen georganiseerd vanuit het Welzijnshuis. Binnen de eerstelijnsdienstverlening kunnen de burgers terecht voor woonvragen omtrent sociale huisvesting, doorgangswoningen, huurproblemen, uithuiszetting, ... Gespecialiseerde vragen worden in back office opgenomen door 2 woon- en energieconsulenten of worden behandeld door de gespecialiseerde diensten die zitdag hebben in het Welzijnshuis. (S.V.K., Energiesnoeiers en De Huurdersbond)

## 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*	2	9	14	6	21
Aantal Vooronderzoeken Sociaal Verhuurkantoor	1	2	3	3	44
Aantal officiële woningonderzoeken	0	1	0	0	26
<b>Totaal tussenkomsten</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>91</b>

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

In 2017 werden in totaliteit over het ganse werkingsgebied 132 tussenkomsten geregistreerd van de technisch adviseurs in het kader van woningkwaliteit. In 2016 waren dit 123 tussenkomsten. In deze cijfers worden tussenkomsten voor kamerwoningen telkens maar meegeteld als 1 tussenkomst, ongeacht het aantal gekeurde kamers.

Meetindicator 2 : Jaarlijks worden alle nieuwe inhuurnames S.V.K. gescreend op conformiteit (+/- 50 woningen op regioniveau)

Alle nieuw inhuurgenomen woningen van het SVK (62) werden gescreend in 2017. Er werden voor het ganse werkingsgebied 230 conformiteitsattesten uitgereikt. In Roeselare werden er 60 conformiteitsattesten uitgereikt voor kamers, die zich bevonden in 10 verschillende woningen.

	Lichtervelde	Hooglede	Staden	Moorslede	Roeselare	<b>Totaal per type</b>
Aantal CA privaat	2	4	10	5	87	<b>108</b>
Aantal CA S.V.K.	2	2	3	4	51	<b>62</b>
Aantal CA Kamers	0	0	0	0	60	<b>60</b>
<b>Totaal per gemeente</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>198</b>	<b>230</b>

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

## 4.2. Woningkwaliteit : huisvesting buitenlandse arbeiders

Meetindicator 1 : werkgroep woningkwaliteit is in elke gemeente tweemaal samengekomen + screening inzake woningkwaliteit (seizoenarbeid en buitenlandse arbeiders)

In de gemeenten Lichtervelde, Hooglede, Staden en Moorslede kwamen de werkgroepen woningkwaliteit meerdere malen samen.

	Data
Moorslede	20-04-2017
	05-07-2017
Staden	16-02-2017
	10-04-2017
	12-07-2017
	20-12-2017
Hooglede	13-07-2017
	28-11-2017
Lichtervelde	20-01-2017

In 2017 werden 28 landbouwbedrijven bezocht in het kader van de huisvesting voor seizoenarbeiders in de gemeenten Staden, Hooglede en Moorslede. In Staden, Hooglede en Moorslede is het traject nagenoeg afgerond en werden ook in vorige jaren (2015-2016) heel wat landbouwbedrijven bezocht. De bedrijven, die zich in regel stelden, na de invoering van het conformiteitsattest voor huisvesting seizoenarbeiders (oktober 2016) kregen ook dit attest. In Hooglede werden alle bedrijven reeds bezocht. In Lichtervelde werd begin 2018 de actie voorgesteld aan de landbouwwraad en starten de plaatsbezoeken vanaf maart 2018. In elke gemeente geeft de Woondienst advies bij nieuwe omgevingsvergunningen, die betrekking hebben op de huisvesting voor seizoenarbeiders.

	Totaal bedrijven	Aantal plaatsen	Aantal bedrijven gecontroleerd in 2017	Uitgereikte CA's
Moorslede	14	53	5	4
Staden	51	390	20	23
Hooglede	20	69	3	0
Lichtervelde	8	0	0	0

In de stad Roeselare, waar de woningkwaliteitsbewaking uitgevoerd wordt door eigen medewerkers, is er op regelmatige basis contact tussen de verschillende betrokken diensten (bevolking, Welzijnshuis, politie, dienst wonen).

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. De Woondienst blijft bij huisvesting van buitenlandse arbeiders heel alert op

overbezetting van woningen. Hiervoor is een nauwe samenwerking opgezet met de dienst bevolking en wijkagenten.

Meetindicator 2 : In een aantal concrete dossiers zijn er concrete resultaten door multidisciplinaire aanpak

De gecoördineerde aanpak, die afgesproken wordt via de werkgroepen woningkwaliteit werpt zijn vruchten af. Over het volledige werkingsgebied werden er een 15-tal dossiers opgelost door deze multidisciplinaire benadering.

#### 4.3. Aanpak ernstige problematieken woonhygiëne en -omgeving

Meetindicator 1 : In enkele dossiers werden concrete resultaten geboekt op vlak van woonhygiëne bij ernstig vervuilde woningen

In de werkgroepen woningkwaliteit (4.2. meetindicator 1) in de gemeenten werd een overzicht gemaakt van ernstige vervuilde woningen. In deze werkgroepen werd nauw samengewerkt met de lokale politie en het O.C.M.W. en wordt gepoogd aan de hand van concrete acties de bewoners/eigenaars van dergelijke woningen te begeleiden. In de gemeenten Lichtervelde, Hooglede, Staden en Moorslede werden samen in een 10-tal dossiers concrete afspraken gemaakt, wat meestal leidde tot een oplossing.

Binnen de stad Roeselare werd een werkgroep opgericht voor de aanpak bij ernstige vervuilde woonsituaties. De werkgroep kwam voor het eerste samen in november 2017. In 2018 wordt een concrete methodiek voor de aanpak in dergelijke situaties verder uitgewerkt. De Woondienst Regio Roeselare trekt deze werkgroep waarin o.a. ook de politie, het Welzijnshuis, CAW, dienst milieu en dienst wonen van de stad zetelen. Goede praktijken werden in kaart gebracht uit andere steden voor de verdere uitwerking van de methodiek..

#### 4.4. Screening van verwaarloosde woningen en gebouwen

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

In de gemeenten Lichtervelde, Hooglede, Staden en Moorslede werd een gemeentelijk reglement ter bestrijding van verwaarloosde woningen en gebouwen goedgekeurd in het voorjaar 2017. Dit reglement, inclusief technisch verslag, is gelijklopend aan het reeds bestaand reglement van de stad Roeselare. In deze gemeenten werd geopteerd om aan de hand van het nieuwe reglement de verwaarloosde woningen en gebouwen opnieuw vast te stellen en te inventariseren op het gemeentelijk register.

	Lichtervelde	Hooglede	Staden	Moorslede	Roeselare
<b>Totaal aantal woningen op register verwaarlozing op 31-12-17(*)</b>	1	2	0	1	26



<b>Heffingsplichtig in 2017, (**)</b>	0	0	0	0	4
---------------------------------------	---	---	---	---	---

(\*) inclusief woningen op het register uit vorige jaren, (\*\*) verwaarlozing in Lichtervelde, Hooglede, Staden Moorslede kon nog niet heffingsplichtig zijn gezien de vaststelling allen in 2017 opnieuw plaatsvonden

## **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.

#### **Leegstand inventaris en heffing cijfers 2017**

	Totaal op inventaris 31/12/2017	Verstuurde kohieren 2017	Totaal bedrag
Roeselare	556	97	€ 372.125,00
Lichtervelde	48	10	€ 28.500,00
Hooglede	35	8	€ 17.250,00
Staden	52	11	€ 27.750,00
Moorslede	68	4	€ 12.750,00
Totaal	759	130	€ 458.375,00

### **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. De gemeente Lichtervelde volgt het groeipad om tegen 2025 het B.S.O. te bereiken.

Voor de gemeenten Roeselare, Staden, Hooglede en Moorslede werd een woonbeleidsconvenant afgesloten met de VMSW. In elke gemeente gaf de gemeenteraad hiertoe de goedkeuring. De Woondienst, de bevoegde schepenen en sociale huisvestingsmaatschappij "De Mandel" bespraken de goedkeuring van de convenanten (aug.-sep. 2017) en toetsen de bouwplannen aan de goedgekeurde cijfers. Een terugkoppeling werd geagendeerd in het lokaal woonoverleg in elk van de betrokken gemeenten.

### **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 2017 niet samen. Het opgestarte traject rond cohousing uit 2015-2016 viel stil. De groep geïnteresseerde burgers bleek af te haken.

#### **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. Indien mogelijk en wenselijk worden projectontwikkelaars uitgenodigd op het woonoverleg om nieuwe projecten voor te stellen.

In de gemeente Lichtervelde, Hooglede, Staden en Moorslede worden aanvragen van woonprojecten (vanaf 10 wooneenheden, 1 ha) besproken op het lokaal woonoverleg. Op deze manier wordt het lokaal woonoverleg ook betrokken bij private woonontwikkelingen in de gemeenten en gaat het overlegorgaan verder dan de adviserende taak bij sociale huisvesting.

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

### **6.1. De huurmarkt versterken**

Meetindicator 1 : Nota met uitgewerkte beleidsaanbevelingen op vak van eigenaarsondersteuning op niveau van de stad Roeselare

Binnen de stad Roeselare werd in 2017 een nota uitgewerkt voor de ondersteuning van de private huurmarkt. Dit leidde tot de opmaak en goedkeuring (19-02-2018) van twee gemeentelijke premies die zich specifiek richten op het ondersteunen van de eigenaar op de private huurmarkt.

De verhuurpremie ondersteunt de eigenaar die zijn woning wil verhuren aan kwetsbare gezinnen. De energiepremie ondersteunt de eigenaar die in de huurwoning energiebesparende maatregelen laat uitvoeren. Aan de premies is ook telkens een traject van woningkwaliteit gebonden via het uitvoeren van de huisscan.

Meetindicator 2 : Bijeenkomst met de lokale vastgoedsector in Roeselare en de regio

Op 25/012017 werd met de immokantoren een eerste overleg belegd in het stadhuis van Roeselare. Van de 57 immokantoren in de brede regio van Roeselare schreven er 21 in voor dit eerste overleg. Het immo-overleg wil de verhouding tussen de sector en de lokale overheid optimaliseren. Als eerste doelstelling, zal het immo-overleg de kantoren informeren omtrent nieuwe reglementering, de geboden dienstverlening voor huurder en verhuurder, ... Daarnaast biedt dit forum mogelijkheden om knelpunten en bezorgdheden te bespreken en te zoeken naar oplossingen ten behoeve van de immosector. In 2018 zal de Woondienst Regio Roeselare het immo-overleg verder uitbouwen. Er wordt op jaarbasis gestreefd naar twee overlegmomenten. Waar mogelijk zullen afspraken geformaliseerd worden tussen de sector en de lokale overheid.

### **6.2. De kwetsbare huurder versterken**

Meetindicator 1 : Folder “verhuizen” is volledig uitgewerkt

De folder heeft tot doelstelling om een checklijst op te stellen voor gezinnen die willen verhuizen. Op vandaag wordt het instrument slechts beperkt gebruikt. In 2018 moet verder bekeken worden hoe dit nuttige hulpmiddel beter kan ingezet worden.

Meetindicator 2 : wekelijks actuele lijsten van te huurstaande woningen

De lijst te-huurstaande-woningen werd in 2017 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 3 : 40 begeleidingen door de woonbuddy

Met de Woondienst Regio Roeselare wordt al geruime tijd ingezet op het ondersteunen van kwetsbare huurders in de zoektocht naar een geschikte en betaalbare huurwoning. In 2011 werd gestart met het project Woonbuddy's. Een woonbuddy gaat effectief mee pad in het zoeken

naar een huurwoning : samen met de cliënt wordt gezocht op het internet, contact genomen met immokantoren en worden afspraken vastgelegd met verhuurders. De woonbuddy wordt gecoacht door de woon- en energieconsulent. Uit onderstaande cijfers blijkt dat er 33 begeleidingen opgestart werden in 2017. Het ondersteuningsaanbod van de woonbuddy situeert zich voornamelijk binnen de stad Roeselare.

#### **Inzet woonbuddy 2017**

	Aantal opgestarte dossiers 2017	Aantal lopende dossiers 217	Aantal dossiers succesvol afgerond 2017
Roeselare	32	36	16
Lichtervelde	0	0	0
Hooglede	0	0	0
Staden	1	1	1
Moorslede	0	0	0
Totaal	33	37	17

Bron : Registratie door woonbuddy

Meetindicator 4 : het aantal uithuiszettingen in de stad Roeselare is met 20% gedaald in vergelijking met 2015 (nulmeting)

Binnen het terugdringen van de dak- en thuisloosheid in de regio Midden-West-Vlaanderen werden heel wat stappen gezet. Het project (Z)Onderdak evolueerde tot een uitgewerkte regiostrategie waarin drie pijlers uitgezet werden, namelijk permanente nachtopvang, crisisnetwerk en bufferwoning optimaliseren en verschillende preventieve acties door bovenlokale en interdisciplinaire samenwerking en overleg. Onder de laatste pijler werd de doelstelling het verminderen van het aantal uithuiszettingen ondergebracht. Een werkgroep om concrete acties op dit vlak uitwerken werd samengesteld in 2017 en kwam drie maal samen. Verschillende acties zitten in de pijplijn, o.a. overleg met de vrederechters, afsprakenprotocol sociale huisvesting en welzijnsactoren, inzet van woon- en energieconsulenten in Roeselare, ...

In 2017 konden geen verdere cijfers bekomen worden over het aantal uithuiszettingen in Roeselare en de regio Mid-West. Met de werkgroepen en de uitgewerkte strategie wordt versterkt ingezet op dit thema in de komende periode en zal er opnieuw een kwantitatieve meting kunnen uitgevoerd worden.

Meetindicator 5 : 100% van het quotum van het aantal begeleidingen Proef-Wonen is opgestart

Het LTR werd ingevoerd in september 2015. Tot eind 2017 waren er voor de regio Roeselare 25 aanmeldingen, waarvan 19 die effectief in aanmerking kwamen voor Proefwonen (Groen licht). Ondertussen werden 10 trajecten opgestart. De aanmeldingen kwamen vanuit verschillende sectoren (GGZ, OCMW, VAPH, CAW en Jongerenwelzijn). In 2017 kwamen 9 aanmeldingen op het team Proef Wonen. Het toe te kennen quotum bedroeg voor 2017 12 mogelijke aanmeldingen.

In 2018 wordt een evaluatie gehouden van deze methodiek, met een focus op de ervaringen van de woon- en welzijnsactoren en de betrokken cliënten.

## Activiteit 7 : Initiatieven in het kader van energie en duurzaamheid

### 7.1. Energieloket

Meetindicator 1 : Bestendigen van het aantal behandelde energievragen door burgers

In Roeselare wordt er in het Welzijnshuis een zitdag voorzien van energiesnoeiërs waarbij advies kan ingewonnen worden rond specifieke zaken inzake 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.

#### **Inschrijving groepsaankoop 2017 West-Vlaanderen**

Gemeente	Totaal inschrijvingen	Waarvan aan het loket
Hooglede	543	117
Lichtervelde	563	142
Moorslede	610	154
Roeselare	2435	99
Staden	473	133
<b>Totaal</b>	<b>4.624</b>	<b>645</b>

Meetindicator 2 : Opvolgingssysteem voor energieprijzen is operationeel

Bij de opmaak van het subsidiedossier werd gehoopt om door afspraken te maken met de distributienetbeheerders (Eandis en Infrac) te komen tot een afsprakenkader voor de opvolging van premieaanvragen in het kader van rationeel energiegebruik. Wij merken dat een aangepast privacybeleid ertoe geleid heeft dat het opvolgen van dossiers moeilijker geworden is. Deze meetindicator werd op vandaag niet gehaald. De afzonderlijke klant kan wel online op de website van Eandis en Infrac zelf zijn premieaanvraag opvolgen.

Meetindicatie 3 : Gezinnen met betaalbaarheidsproblemen worden vroegtijdig gedetecteerd. 25 dossiers kregen specifieke begeleiding (cf. 7.3.)

In de stad Roeselare worden sinds 2017 binnen het Welzijnshuis Roeselare 2 woon- en energieconsulenten ingezet. Deze medewerkers richten zich op de werking van het lokaal adviescommissie Water en Energie (LAC), preventie uithuiszetting (privaat en sociaal), huurachterstallen binnen sociale huisvesting en het team Proef-Wonen. In deze vernieuwde inzet staat vroegdetectie en preventie centraal. Het aantal bereikte gezinnen overstijgt sterk de 25 dossiers die opgenomen zijn als meetindicator.

De Energiesnoeiërs blijven een belangrijke partner binnen het volledige werkingsgebied wanneer het gaat om de uitvoering van energiescans en hun advies op vlak van energieverbruik

bij kwetsbare gezinnen. Ook in 2017 werden zowel in Roeselare en de gemeenten meerdere energiescans uitgevoerd.

## 7.2. Vlaamse Energielening

Meetindicator 1 : De dienstverlening omtrent de Vlaamse energielening is geëvalueerd en bijgestuurd

De dienstverlening op vlak van de Vlaamse energielening werd behouden zoals in 2016. De eerstelijnsdienstverlening op vlak van wonen staat in voor het informeren van burgers, de administratieve ondersteuning en de opvolging van de lening. De W.V.I. verzorgt in het stadhuis van Roeselare een maandelijks zitdag waarbij ondertekening van de lening kan gebeuren en er plaats gemaakt wordt voor individuele problemen inzake de lening of terugbetaling. De zitdag van de WVI staat open voor alle inwoners van het werkingsgebied van Woondienst Regio Roeselare.

Een verhogen van de inkomstengrenzen voor het bekomen van een renteloze lening zorgde ervoor dat er eind 2017 een duidelijke stijging optrad van het aantal aanvragen. Het valt te verwachten dat dit in 2018 zich zal verderzetten.

Meetindicator 2 : 150 toegekende energieleningen in het volledige werkingsgebied

De meetindicator van 150 energieleningen werd in 2017 niet gehaald. We merken dat het totaal aantal energieleningen duidelijk daalt ten opzicht van 2016 (106). Vermoedelijk heeft de daling voornamelijk te maken met de private banken die ook energieleningen aanbieden tegen vergelijkbare rentevoeten als de Vlaamse energielening.

### Vlaamse Energielening

	01/01/2017-31/12/2017	
Gemeente	Aantal dossiers	Aantal doelgroep dossiers
Hooglede	6	1
Lichtervelde	7	1
Moorslede	3	0
Roeselare	27	7
Staden	1	0
	<b>44</b>	<b>9</b>

Meetindicator 3 : 20% van de leningen werd verleend aan gezinnen uit de doelgroep

17% van het aantal uitgereikte leningen bereikte de doelgroep. Gezinnen die tot de doelgroep behoren kunnen lenen aan 0% interest en kunnen rekenen op een opvolging en ondersteuning bij de uit te voeren werken.





### 7.3. Kwetsbare gezinnen

Meetindicator 1 : Specifieke begeleiding in het volledige werkingsgebied van 25 kwetsbare gezinnen is opgestart

Beschreven onder punt 7.1. meetindicator 3.

Meetindicator 2 : Binnen het werkingsgebied wordt het aantal energiescans bestendig

In vergelijking met 2016 werden door de Energiesnoeiers 48 basisscans en 105 opvolgscans meer gerealiseerd. In elke gemeente van het werkingsgebied is de stijging van het aantal energiescans merkbaar. Zowel het zitdagmoment in het Welzijnshuis Roeselare als de actieve doorverwijzing door de sociaal adviseur van de Woondienst in de gemeenten Lichtervelde, Hooglede, Staden en Moorslede zorgen ervoor dat deze specifieke dienstverlening blijft groeien.

2017	TOTAAL	Hooglede	Lichtervelde	Moorslede	Roeselare	Staden
basisscans	379	18	7	26	305	23
opvolgscans	174	8	7	10	138	11
NIET THUIS	89	3	0	5	77	4

### 7.4. Samen naar een duurzame thuis

Meetindicator 1 : de uitgebreide woningscreening werd uitgevoerd in vijf woningen  
Meetindicator 2 : het woningpaspoort/huisscan is operationeel als werkinstrument

De huisscan werd in Roeselare ontworpen naar aanleiding van het project “Blekerijstraat, straat van morgen”. In dit project tot eind 2017 al 33 huisscans uitgevoerd. Binnen de huisscan staan kwaliteits-, gezondheids- en energetische aspecten centraal. De eigenaar van de betrokken woning krijgt steeds een uitgebreid woningpaspoort, waarin aanbevelingen zijn opgenomen omtrent de renovatie van de woning. Het woningpaspoort wordt steeds opgesteld door een technisch adviseur van de dienst Wonen. De eerste ervaringen met de huisscan waren positief en blijken voor de verhuurder/eigenaar een geschikt hulpmiddel in de organisatie en planning van uit te voeren werken.

Het werkinstrument rond de huisscan werd in 2017 ook toegepast in Lichtervelde en Moorslede binnen het reglement “Grijs maar Wijs” in 6 woningen. Verdere toelichting van het reglement is onderbracht onder hoofdstuk 7.5.

Meetindicator 3 : Het business-model is uitgewerkt en operationeel

Het blijkt heel moeilijk om een model uit te werken omtrent organisatorische en financiële ondersteuning bij energetische renovatie binnen een bepaalde buurt. De zoektocht naar een passend business-model leidde in 2017 binnen de stad Roeselare weliswaar tot de nieuwe energiepremie voor huurwoningen, die haar goedkeuring kreeg in 02/2018. De premie is gekoppeld aan het ontzorgingstraject dat aangeboden worden via de huisscan (zie meetindicator 1 en 2)

Meetindicator 4 : er is een beleidsnota opgesteld voor de bijsturing van het premiebeleid in Roeselare
--

De beleidsnota omtrent het premiebeleid in Roeselare werd opgemaakt en resulteerde in een aantal nieuwe initiatieven.

- Energiepremie voor huurwoningen
- Verhuurderspremie (gericht op verhuur aan kwetsbare gezinnen)
- Premierglement “Wonen boven winkels”

### 7.5. Uitgewerkte acties buiten het subsidiedossier

- Actieve promotie via het woonloket van het sociaal dakisolatieproject (SDIP), installatie dubbele beglazing (SGIP) en spouwmuurisolatie (SMIP).

Binnen het sociaal dakisolatieproject, installatie dubbele beglazing en spouwmuurisolatie 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.

Energiesnoeiërs voeren ook isolatieprojecten uit voor particuliere eigenaars/bewoners of verhuurders buiten de doelgroep. Deze cijfers zijn in onderstaande tabel opgenomen in de laatste kolom ‘Isolatie’.

AFGEWERKTE WERVEN	TOTAAL	SDIP	SGIP	SMIP	ISOLATIE
TOTAAL	61	41	9	0	20
Hooglede	1	0	0	0	1
Lichtervelde	1	1	1	0	0
Moorslede	1	1	1	0	0
Roeselare	56	37	7	0	19
Staden	2	2	0	0	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. In 2017 werd een traject opgestart voor 2 appartementen (30 woongelegenheden). Op de nieuwe open oproep in 2018 schreven opnieuw 2 appartementen in.

- De gemeenten Moorslede en Lichtervelde startten in 2017 met de actie “Grijs maar wijs”. Deze actie richt zich op de ontzorging van 60+ bij het uitvoeren van energiezuinige investeringen in hun eigen woning of woning(en) die zij verhuren. De Woondienst neemt samen met de energiesnoeiërs het ontzorgingstraject op. Er wordt steeds een huisscan uitgevoerd bij de aanvraag die leidt tot de opmaak van een woningpaspoort, waarin aandacht is voor woningkwaliteit en energiezuinigheid. De energiesnoeiërs staan in voor het opvragen en beoordelen van offertes die een zicht geven op de kostprijs van eventuele werken. De woondienst neemt de administratieve ondersteuning (premieaanvragen, Vlaamse Energielening, opmaak woningpaspoort ...) op zich. De actie werd gestart eind 2017 in Lichtervelde en Moorslede, in 2018 wordt gemikt op een 10 à 15 begeleidingstrajecten per gemeente en werd de actie ook opgestart in Hooglede en Staden.