

JAARVERSLAG 2006



WONEN  
OOST-VLAANDEREN

Departement RWO  
Agentschap Wonen-Vlaanderen  
Wonen Oost-Vlaanderen



# Voorwoord



Bij de hervorming van de Vlaamse Overheid onder de naam Beter Bestuurlijk Beleid kreeg de cel Huisvesting naast een nieuwe naam, Wonen Oost-Vlaanderen, ook een nieuwe opdracht én een nieuwe plaats in de structuur.

De ondersteuning van de gemeenten bij het voeren van een woonbeleid op maat van de gemeente, waar de cel Huisvesting van ROHM Oost-Vlaanderen al heel wat expertise had opgebouwd in het verleden, is nu als opdracht verankerd in de missie en de taakomschrijving van zowel het Intern Verzelfstandigd Agentschap Wonen-Vlaanderen als van de dienst Wonen Oost-Vlaanderen.

De wijzigingen van het decreet Heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/ of woningen zijn ondertussen geïmplementeerd. De meeste gemeenten zijn vertrouwd geraakt met de aanpassingen.

Het behandelen van de aanvragen voor een individuele huursubsidie en installatiepremie of een verbeterings- en aanpassingspremie liep verdere vertraging op. Dit is te wijten aan het personeelstekort dat ontstond door het wegvallen van onderzoekers en dossierbehandelaars die niet vervangen werden. Het optrekken van de inkomensgrenzen voor de verbeterings- en op 19 mei 2006 bracht daarbij nog eens een enorme stijging van het aantal aanvragen teweeg .

Een extra onderzoeker (1 april 2006) en een dossierbehandelaar (15 oktober 2006) kwamen het team versterken, waardoor de opbouw van de achterstand bij de dossierbehandeling kon gestopt worden.

Het aantal aanvragen voor een Individuele Huursubsidie en Installatiepremie bleef op hetzelfde niveau als in 2004 en 2005. Er zijn wel dubbel zoveel weigeringen als toezeggingen voor een Individuele Huursubsidie en Installatiepremie. Dit toont aan dat deze reglementering dringend aan actualisering toe was. De twee grootste struikelblokken in deze regelgeving zijn de maximum huurprijs en de inkomensgrenzen. In de nieuwe reglementering die van kracht is sinds 1 mei 2007 zijn de inkomengrenzen en de maximum huurprijs aangepast.



Bij de projectsubsidies voor sociale woonprojecten zien we een blijvende lichte daling van het aantal aanvragen. Dit komt doordat de sociale huisvestingsmaatschappijen meer beroep doen op het Investeringsprogramma van de VMSW. Bij de projectsubsidies moeten de initiatiefnemers 35% van de kosten met eigen middelen financieren. Dit is voor veel sociale huisvestingsmaatschappijen financieel niet meer haalbaar.

Nieuwe huurwoningen zijn voor de meeste initiatiefnemers ook niet rendabel door de lage inkomens van de huurders en de daaraan gekoppelde huurprijsberekening. Ondanks de ze vaststelling zien we toch dat het aantal gemeenten met minder dan 2 % sociale huurwoningen afneemt. Het aantal gemeenten zonder sociale huurwoningen is gedaald naar 3: Kruishoutem, Horebeke en De Pinte. (In Sint-Laureins worden de nieuwe sociale huurwoningen in de zomer verhuurd!)

*Stationstraat - Denderleeuw  
Dewaco Werkerswelzijn*



*posthoornstraat - Gentbrugge  
CVBA Volkshaard*



# Inhoudstafel



<b>1</b>	<b>De Cel Huisvesting na BBB</b>	<b>3</b>
1.1	Van LIN naar RWO	3
1.2	Van AROHM naar Wonen-Vlaanderen	3
1.2.1	Missie van Wonen-Vlaanderen	3
1.2.2	Taken van Wonen-Vlaanderen	4
1.2.3	Taken van Wonen Oost-Vlaanderen	4
1.3	Organogram	4
<b>2</b>	<b>Ondersteuning van het lokale woonbeleid</b>	<b>5</b>
2.1	Aanbod voor de gemeenten en steden	5
2.2	Bezoeken aan gemeenten in het kader van de ondersteuning lokaal woonbeleid	5
2.3	Vorbereiden bezoeken aan de gemeenten in 2007 naar aanleiding van het van start gaan van de nieuwe beleidsploegen.	6
2.4	Ondersteunen van woon(advies)raden of woonoverleg	6
2.5	Vorming van ambtenaren van gemeenten en steden	7
2.5.1	Woonwinkeloverleg	7
2.5.2	Opleiding Huisvestingsconsulent	7
2.5.3	Studiedag collega-werkgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw	7
2.5.4	Individuele opleidingen voor lokale ambtenaren	7
2.6	Vertegenwoordiging in functie van het lokale woonbeleid	7
2.7	Adviezen BPA, RUP en WUG	8
<b>3</b>	<b>Vorming voor medewerkers van de cel Huisvesting</b>	<b>8</b>
3.1	Vorming Lokaal woonbeleid – Zulte	8
3.2	Individuele opleidingen	8

<b>4</b>	<b>Kwaliteitsbewaking</b>	<b>9</b>
4.1	Een gemeentelijk heffingsstelsel	9
4.2	Een Technisch Verslag om Leegstand vast te stellen.	9
4.3	De Heffing	10
4.4	De Plicht tot kennisgeving	10
4.5	De cijfers met betrekking tot de activiteiten in 2006 in verband met kwaliteitsbewaking	11
4.5.1	Indicatoren met betrekking tot de procedure leegstand en verwaarlozing	11
4.5.2	Indicatoren met betrekking tot de procedure ongeschiktheid en onbewoonbaarheid	12
4.6	Herhuisvesting	13
4.7	Nieuw Technisch Verslag	13
<b>5</b>	<b>Projectsubsidies</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Tegemoetkomingen voor particulieren</b>	<b>16</b>
6.1	Verbeterings- en aanpassingspremie	16
6.2	De individuele huursubsidie en installatiepremie	18
6.3	Beroepen, Rekenhof, Ombudsdienst	19
<b>7</b>	<b>Cijfers per gemeente</b>	<b>20</b>

*Tegemoet*



Neerstraat - Zwalm  
CVBA Vlaamse Ardennen

# moedertrommelen



Huurappartementen - Melle  
CVBA Volkshaard







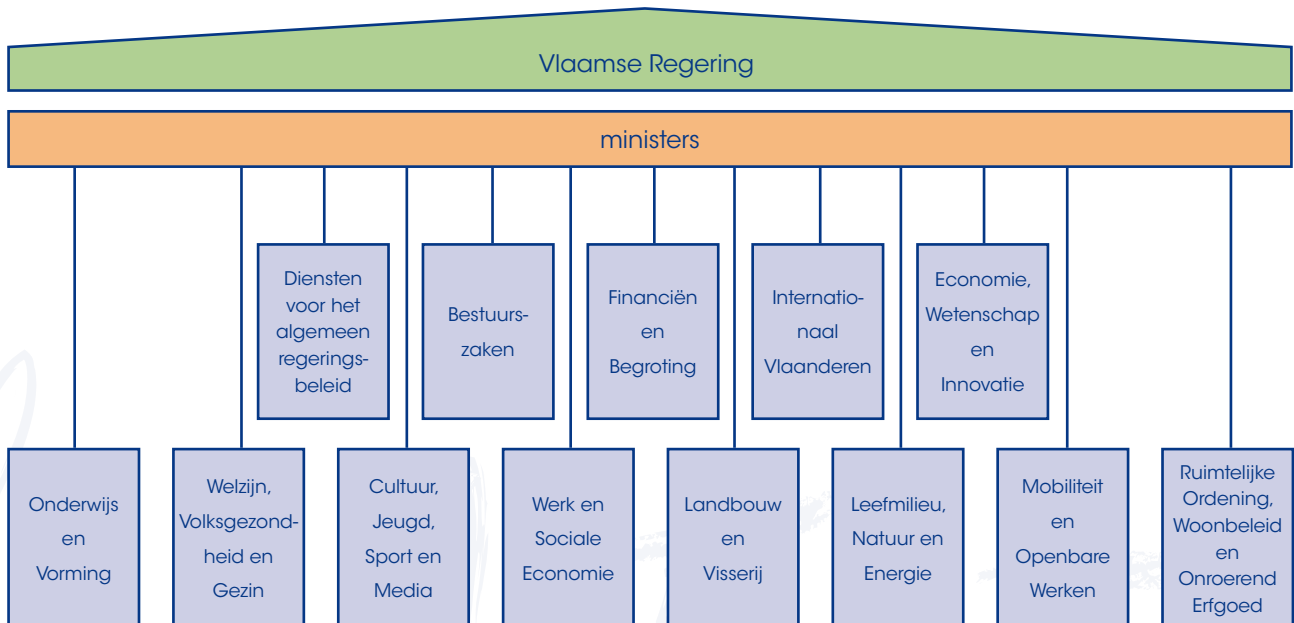
# 1 De Cel Huisvesting na BBB

## 1.1 Van LIN naar RWO

Beter Bestuurlijk Beleid is een grootscheeps vernieuwingsproject dat de Vlaamse overheid nog transparanter en slagvaardiger moet maken.

Beter Bestuurlijk Beleid herstructureert de Vlaamse overheid in 13 homogene beleidsdomeinen;

Een homogeen beleidsdomein is een verzameling beleidsmateries die vanuit het oogpunt van de burger en van het beleid een herkenbaar en samenhangend geheel vormen. Bevoegdheden die logischerwijze samen horen, worden binnen eenzelfde beleidsdomein samengebracht.



## 1.2 Van AROHM naar Wonen-Vlaanderen

Sinds 1 juli 2006 bestaat de administratie ruimtelijke ordening, huisvesting, monumenten en landschappen (AROHM) niet meer en is ze opgenomen in het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO), dat voortaan bestaat uit een departement, 4 intern verzelfstandigde agentschappen (IVA's) en een extern verzelfstandigd agentschap (EVA). De vroegere Cel Huisvesting hoort nu bij Wonen-Vlaanderen, één van die IVA's.

### 1.2.1 Missie van Wonen-Vlaanderen

Het kwaliteitsvol uitvoeren van het Vlaamse woonbeleid, gericht op de burgers, de intermediaire actoren en de (lokale) overheden. In het bijzonder worden op het terrein de beleidsinstrumenten geïntegreerd toegepast en wordt de uitbouw van het lokale woonbeleid bevorderd en ondersteund, rekening houdend met de lokale noden en de gedifferentieerde inbreng vanuit de lokale actoren. Het uitvoeren van het Vlaamse woonbeleid genereert bovendien in de nodige elementen ter evaluatie en verbetering van het Vlaamse woonbeleid.

### 1.2.2 Taken van Wonen-Vlaanderen

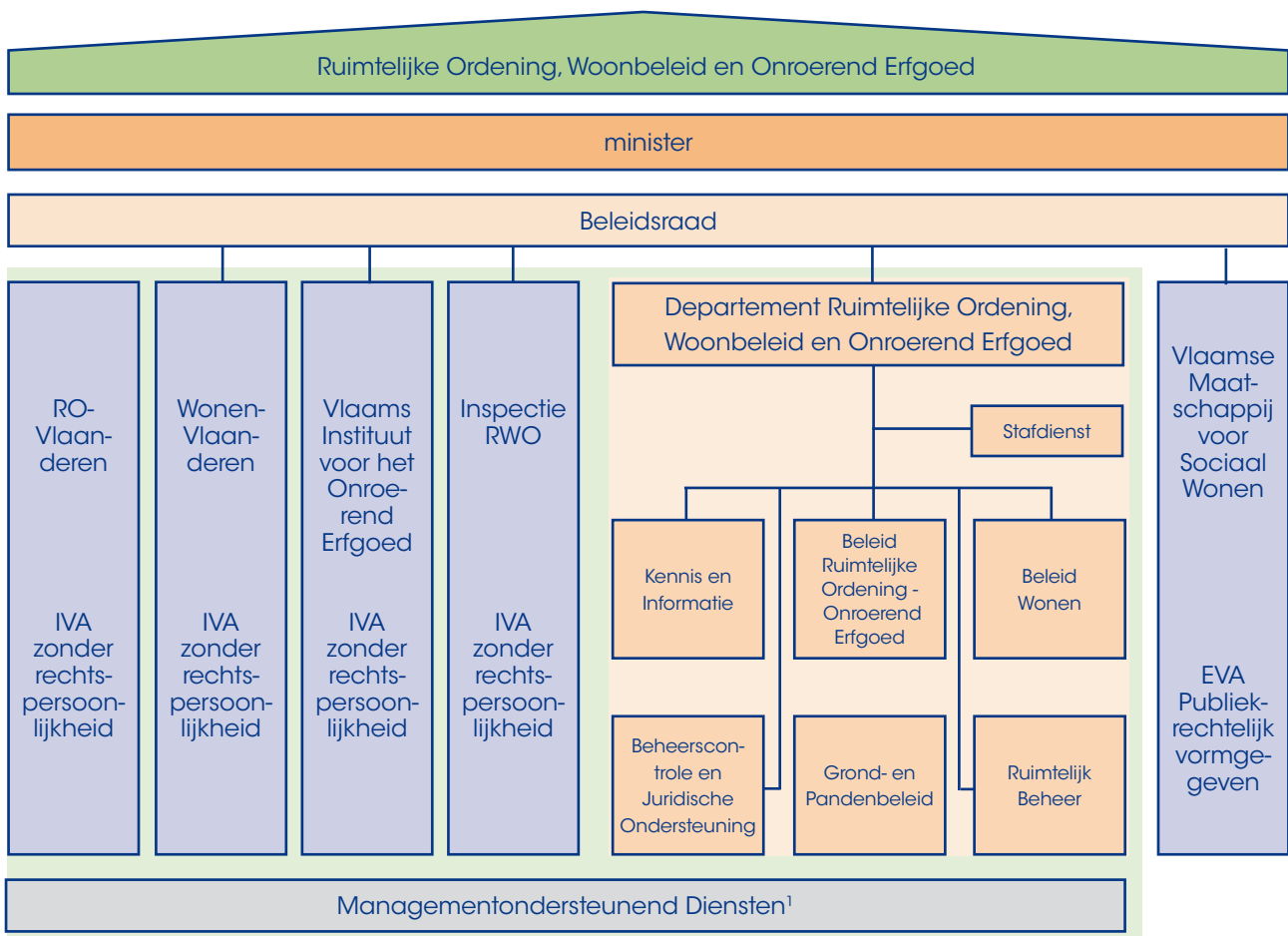
- ▼ het realiseren van een geïntegreerd praktijkbeleid waar het Vlaamse woonbeleid kwalitatief wordt uitgevoerd en de beleidsinstrumenten optimaal worden toegepast, in het bijzonder de maatregelen betreffende de particuliere tegemoetkomingen en het woonkwaliteitsbeleid;
- ▼ het aanmoedigen, bevorderen en ondersteunen van een lokaal woonbeleid dat aansluit op het Vlaamse woonbeleid, maximaal rekening houdend met de decretaal bepaalde opdrachten van de gemeenten en de sociale woonorganisaties zoals omschreven in de Vlaamse wooncode;
- ▼ het ontwikkelen en aanmoedigen van een uitvoeringsbeleid gericht op de realisatie van het individuele recht op wonen en gekaderd binnen een globale visie op en aanpak van de private woonmarkt;
- ▼ vanuit de toepassingspraktijk en pro-actief voorstellen formuleren om het instrumentarium te verbeteren of om het Vlaamse woonbeleid te versterken.

### 1.2.3 Taken van Wonen Oost-Vlaanderen

- ▼ Het behandelen van de aanvragen van particulieren voor een tegemoetkoming: de Individuele Huursubsidie en Installatiepremie en de Verbeterings- en Aanpassingspremie.

- ▼ Instaan voor het preliminaire advies over de opportuniteit van ingediende sociale woonprojecten door openbare initiatiefnemers (sociale huisvestingsmaatschappijen, Vlaams Woningfonds, gemeenten, intercommunales, OCMW's en SVK's)
- ▼ Kwaliteitsbewaking: het beheer van de inventaris van leegstaande en verwaarloosde woningen voor 59 van de 65 gemeenten van Oost-Vlaanderen en de adviserende rol in de procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring van woningen.
- ▼ Ondersteuning van de gemeenten en steden bij het voeren van een lokaal woonbeleid.
- ▼ Advies geven aan de gemeenten in het kader van RUP's, BPA's en het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden.

### 1.3 Organogram



Het departement vormt samen met de intern verzelfstandigde agentschappen zonder rechtspersoonlijkheid het Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed.





## 2 Ondersteuning van het lokale woonbeleid

### 2.1 Aanbod voor de gemeenten en steden

De ondersteuning van het lokale woonbeleid wordt via verschillende methodieken uitgewerkt. Gemeenten en steden kunnen een beroep doen op Wonen Oost-Vlaanderen voor:

- ▼ De ondersteuning van het woonoverleg of de woonraad
- ▼ Ondersteuning bij de opmaak van een beleidsplan wonen, een woonplan, een woonbehoefteplan, ...
- ▼ Ondersteuning bij de opmaak van het Sociaal beleidsplan wat betreft het thema Wonen
- ▼ Individuele opleiding van nieuwe ambtenaren (tegemoetkomingen voor particulieren, kwaliteitsbewaking, projectsubsiëring)
- ▼ Vormingsmoment voor groep lokale ambtenaren rond één van de woonthema's
- ▼ Informatiesessies voor beleidsmakers en ambtenaren rond één van de volgende thema's:
  - o kwaliteitsbewaking en ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring
  - o informatie over de afbakening van Bijzondere Gebieden
  - o reglementen van andere gemeentes over de afbakening van zones voor appartementen
  - o toewijsreglementen van andere gemeentes bij een gemeentelijke verkaveling
  - o reglementen van andere gemeentes die het aandeel sociale woningen in verkavelingen opleggen.
  - o Sociaal beheersrecht
  - o Projectsubsiëring voor sociale woonprojecten

## 2.2 Bezoeken aan gemeenten in het kader van de ondersteuning lokaal woonbeleid

Net als in 2005 werden op voorstel van Wonen Oost-Vlaanderen in een aantal gemeenten met minder dan 2 % sociale huurwoningen de actoren die werkzaam zijn op het gebied van sociaal wonen samengebracht met het gemeentebestuur en het OCMW met als doel na te gaan of er in deze gemeenten mogelijkheden zijn om het aandeel sociale huurwoningen nog te laten toenemen en op welke manier de Vlaamse overheid, de VMSW en de provincie een bijdrage kunnen leveren om de initiatieven te steunen en/of te helpen uitwerken.

Elk overleg werd gestart met een voorstelling van de lopende en geplande projecten. Daarna werden het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (in welke fase ook) en het gewestplan bekeken om na te gaan of er nog grote of middelgrote projecten gerealiseerd kunnen worden. Speciale aandacht ging daarbij naar de mogelijkheid om woonuitbreidingsgebieden aan te snijden.

Als er geen of weinig mogelijkheden waren voor grotere projecten werd gezocht naar eventueel leegstaand gemeentelijk patrimonium. Daarnaast werd de inventaris op leegstand, verwaarlozing en ongeschikt/onbewoonbaar bekeken omdat de initiatiefnemers via het voorkooprecht vaak interessante kleinschalige projecten kunnen realiseren. Het werd duidelijk dat er een belangrijke wisselwerking kan zijn tussen een goed beleid qua ruimtelijke ordening, kwaliteitsbewaking en de mogelijkheden tot sociale woningbouw.

In Evergem, Wichelen en Sint-Martens-Latem werden de woonactoren voor een eerste maal samengebracht. In De Pinte, Kruishoutem, Lebbeke, Maldegem en Oosterzele was het overleg een opvolging van het overleg dat doorging in 2005.

Naar aanleiding van de gemeenteraadsverkiezingen op 8 oktober werden in de tweede helft van 2006 geen overlegmomenten meer georganiseerd.

Als besluit van deze overlegmomenten in de verschillende gemeenten kunnen we toch stellen dat een regelmatig overleg tussen iedereen die betrokken is bij het uitvoeren van het woonbeleid (gemeente, OCMW, Sociale Huisvestingsmaatschappij, woonwinkel, Vlaamse Overheid, ) kan stimulansen geven aan het woonbeleid.

Koopwoning - Heusden  
CVBA Het Volk





## 2.3 Voorbereiden bezoeken aan de gemeenten in 2007 naar aanleiding van het van start gaan van de nieuwe beleidsploegen.

Aan het seminarie 'Lokaal woonbeleid' van IVA Wonen Vlaanderen namen Willy Du Bois, Jimmy Eeckhout, Marleen Lefèvre en Veerle Vandecasteele deel. Tijdens deze tweedaagse werden de krijtlijnen vastgelegd waarbinnen de centrale en gedecentraliseerde diensten van Wonen Vlaanderen gestalte zullen geven aan de ondersteuning van het Lokaal woonbeleid.

Zo werd er gestart met de opmaak van een 'foto' van elk van de 65 gemeenten van Oost-Vlaanderen. Deze 'foto' is een verzameldocument op de intranetsite van de Vlaamse Overheid waar alle nuttige informatie over een gemeente samengebracht wordt. In de 'foto' worden de volgende gegevens verzameld:

- ▼ Het bestuur: burgemeester, schepenen, hun bevoegdheden, ocmw-voorzitter.
- ▼ Contactpersonen binnen het gemeentelijke ambtenarenkorps (huisvestingsambtenaar, contactpersoon kwaliteitsbewaking, dienst stedenbouw en ruimtelijke ordening, woondeskundige binnen het ocmw, ...
- ▼ Cijfermateriaal in verband met het beleidsdomein wonen.
- ▼ Stand van zaken en elementen uit Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, overzicht van de bestaande RUP's en BPA's, situering van de gemeente op het gewestplan en in het Vlaams Ruimtelijk Structuurplan.
- ▼ Actieve sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren op het grondgebied van de gemeente.
- ▼ Overzicht van de geplande en de lopende sociale woonprojecten;
- ▼ Overzicht van de inventaris op leegstaande, verwaarloosde en verkrotte woningen.

## 2.4 Ondersteunen van woon(advies)raden of woonoverleg

De cel huisvesting is aanwezig op het lokale woonoverleg of de woonadviesraad van de volgende gemeenten of regio's: Aalst, Buggenhout, Denderleeuw, Dendermonde, Gent, Meetjesland, Sint-Niklaas, Zele, Zottegem en Zulte.

In Zottegem werd vanuit het lokaal woonoverleg het initiatief genomen om een werkgroep op te richten om de woonbehoefte in Zottegem te actualiseren en in kaart te brengen. Samen met de Cel sociale Planning van de Provincie heeft Wonen Oost-Vlaanderen dit initiatief ondersteund.

## 2.5 Vorming van ambtenaren van gemeenten en steden

### 2.5.1 Woonwinkeloverleg

Twee maal per jaar worden alle woonwinkelconsulenten uitgenodigd. Telkens wordt een thema inhoudelijk uitgediept, is er kans tot uitwisseling van ervaringen en nieuwe ontwikkelingen vanuit het werkveld.

Op donderdag 4 mei kwam Mevrouw Katrien Maes, medisch-milieukundige, uiteenzetten hoe de Vlaamse Gezondheidsinspectie werkt en wat de taken zijn van een medisch-milieukundige. Ze bracht ook aan voor welke onderzoeken in het kader van gezond wonen woonwinkels en huisvestingsdiensten beroep kunnen doen op de medisch-milieukundigen en de procedures die daartoe gevolgd moeten worden, werden toegelicht.

Op donderdag 19 oktober gaf Mevrouw Barbara Delmulle, die aan de Gentse Universiteit werkt in het Laboratory of Food Analysis een toelichting over de gevaren van schimmels in de woning.

Momenteel voert het Laboratory of Food Analysis een onderzoek naar de gevolgen van schimmels in de woning voor de gezondheid van de bewoners.

Herman Gevaert, onderzoeker van Wonen – Vlaanderen in het kader van de aanvragen voor een Individuele Huursubsidie en de Verbeterings- en Aanpassingspremie gaf een uiteenzetting betreffende de werken die nodig zijn om schimmels te verwijderen of te voorkomen.

### 2.5.2 Opleiding Huisvestingsconsulent

Wonen-Vlaanderen organiseert samen met de vijf provincies een cursus Huisvestingsconsulent. Elk jaar worden twee vormingsdagen georganiseerd, deelnemers die de volledige opleiding gevolgd hebben krijgen het attest van Huisvestingsconsulent.

Op 23 mei werd het thema gemeentelijk en stedelijke woonbeleid aangebracht. De tweede vormingsdag is niet doorgegaan.

### 2.5.3 Studiedag collega-werkgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

Op 19 juni verzorgden wij samen met de provincie Oost-Vlaanderen en IVA Wonen Vlaanderen een vormingsmoment over de afbakening van Bijzondere Gebieden op de studiedag van de collega-werkgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw.

### 2.5.4 Individuele opleidingen voor lokale ambtenaren

- ▼ 29 mei 2006: Ambtenaar van de stad Ronse – Tegemoetkomingen voor Particulieren
- ▼ 12 oktober 2006: Ambtenaar van de gemeente Herzele – Tegemoetkomingen voor Particulieren en Kwaliteitsbewaking

## 2.6 Vertegenwoordiging in functie van het lokale woonbeleid

Een vertegenwoordiger van Wonen Oost-Vlaanderen was aanwezig op:

- ▼ De toewijzingscommissie van Vlabinvest
- ▼ De stuurgroepen van het grootstedenbeleid in Gent en Sint-Niklaas
- ▼ De commissie Huisvesting van de Vereniging van Vlaamse Gemeenten en Steden
- ▼ De paritaire Huurcommissie in Gent

## 2.7 Adviezen BPA, RUP en WUG

Bij de opmaak van Ruimtelijke Structuurplannen of Bijzondere Plannen van Aanleg of het aansnijden van nieuwe Woonuitbreidingsgebieden vragen gemeenten om advies en nodigen ze Wonen Oost-Vlaanderen uit naar de plenaire vergaderingen.

In 2006 adviseerde Wonen Oost-Vlaanderen de volgende gemeenten: Beveren, Eeklo, Geraardsbergen, Herzele, Kluisbergen, Knesselare, Merelbeke, en Wichelen.

*Elststraat - Zele  
Gewestelijke Maatschappij  
voor Woningbouw*







# 3 Vorming voor medewerkers van de cel Huisvesting

## 3.1 Vorming Lokaal woonbeleid – Zulte

Omdat het ondersteunen van het lokale woonbeleid een steeds belangrijker taak wordt van Wonen Oost-Vlaanderen werd een vorming uitgewerkt in samenwerking met de gemeente Zulte voor alle personeelsleden van Wonen Oost-Vlaanderen. De gemeente Zulte gaf een uiteenzetting in het vernieuwde OCMW-gebouw waarin zij aan de hand van voorbeelden uit de praktijk aantonen hoe de verschillende thema's (tegenwoordelingen voor particulieren, kwaliteitsbewaking en sociale woonprojecten) aan bod komen in hun gemeentelijk woonbeleid en wat de rol is van het woonoverleg dat 2 maal per jaar samenkomt.

Ludwig Van Luchene, ambtenaar van de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening van Zulte stelde het woonproject ANGLO voor. Daarna bezochten we de site waar het project zal gerealiseerd worden.

## 3.2 Individuele opleidingen

- ▼ Kathy Aelterman en Veerle Vandecasteele: opleiding Lokaal Sociaal Beleidsplan op 21/3/06
- ▼ Martin Van Audenhove, Marc Schelck, Heidi Merckx, Evi Bické, Herman Gevaert en Veerle Vandecasteele: opleiding BA4 elektrische installaties op 18/05/06
- ▼ Marleen Lefevre en Veerle Vandecasteele: opleiding Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, door Syntra West op 4/12/06 – 11/12/06 – 18/12/06 – 08/01/07 – 15/01/07 – 22/01/07.
- ▼ Jimmy Eeckhout volgde een opleiding Access.





# 4 Kwaliteitsbewaking

Sinds 31 mei 1996 moeten gewest of gemeente een inventaris van leegstaande en verkrotte woningen bijhouden. Op 7 mei 2004 is het decreet Heffing op Leegstand en Verwaarlozing ingrijpend gewijzigd. Na een moeilijke start in 2005 is afgelopen jaar alles min of meer in de plooi gevallen. Er waren nog tal van vragen vanuit vooral de gemeenten maar we stelden toch vast dat de meeste gemeenten vertrouwd zijn geraakt met de aanpassingen. Ook de informaticatoepassingen zijn in de loop van 2006 aangepast. Dit maakt dat we nu naar opvolging en rapportering toe de meeste gemeenten terug kunnen helpen met basisinformatie over hun (en onze) activiteiten op vlak van kwaliteitsbewaking.

Heel wat gemeenten hebben het beheer van de inventaris in 2005 teruggegeven aan het Vlaamse gewest. In 2006 heeft ook Knesselare het inventarisbeheer teruggegeven. Daarnaast hebben nogal wat gemeenten een eigen heffingssysteem ingevoerd, naast het gewestelijke heffingssysteem.

## 4.1 Een gemeentelijk heffingsstelsel

Van de mogelijkheid om via artikel 25 van het heffingsdecreet een eigen heffingsstelsel in te voeren waarbij het Vlaamse gewest niet meer aanwezig is, kan nog geen gebruik gemaakt worden gezien dit specifieke artikel nog niet in uitvoering is.

Welke gemeenten hebben voor een eigen heffingssysteem gekozen (of denken er serieus over om dit te doen), dat loopt naast de gewestelijke Heffing? In Oost-Vlaanderen zijn dat momenteel: Sint-Niklaas, Dendermonde, Lokeren, Aalst, Eeklo, Herzele en Geraardsbergen.

De meeste gemeenten die zelf inventarishouder waren, hebben het convenant i.v.m. het inventarisbeheer opgezegd. De gemeenten Gent, Ninove, Sint-Lievens-Houtem, Denderleeuw, Aalter, Zwalm blijven zelf het inventarisbeheer op zich nemen.

## 4.2 Een Technisch Verslag om Leegstand vast te stellen.

Het nieuwe heffingsdecreet heeft de definities in verband met leegstand en verwaarlozing nauwelijks gewijzigd. Wel zijn een aantal praktische aanpassingen doorgevoerd die onder andere de rechten van de burger moeten vrijwaren en de vaststellingen moeten verduidelijken.



Zo wordt de leegstand van een woning vanaf nu vastgesteld met een technisch verslag, waarin men strafpunten toekent op basis van bepaalde indicatoren en vanaf 18 strafpunten geldt de woning als leegstaand. Bovendien wordt van elke woning minstens één foto genomen.

Er zijn meerdere redenen waarom een pand leeg staat buiten de wil om van de eigenaar. Er zijn dan ook nogal wat mogelijkheden tot het aanvragen van een vrijstelling of een schorsing. Zo zijn er bijvoorbeeld vrijstellingen/schorsingen voor nieuwe eigenaars, voor eigenaars die renoveren etc. Er is ook een uitbreiding voor nieuwbouw: als er na 7 jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning nog geen gebruik is in overeenstemming met de vergunde functie wordt de woning of het pand als leegstaand beschouwd.

De praktijk in 2006 leert ons dat het aantal panden op de (meeste) vermoedenslijsten van de gemeenten na onderzoek inkrimpt tot ongeveer 1/3de van de oorspronkelijke lijst. Er vallen dus met andere woorden 2/3de van de panden weg na onderzoek ter plaatse. Bovendien behandelen de inventarisbeheerders ook nogal wat bezwaarschriften van het overgebleven derde.

Dit maakt dat enerzijds de leegstandslijsten sterker uitgezuiverd naar de gemeenten terugkeren. Anderzijds maakt dit ook dat gemeenten die een leegstandsbeleid willen voeren dat kort op de bal speelt minder aan hun trekken komen via de Vlaamse heffing en best ook nadenken over de voor- en nadelen van een eigen heffingsstelsel. Voor de vermoedenslijsten in verband met verwaarlozing stellen we geen daling vast.

### 4.3 De Heffing

Het minimumbedrag van de heffing is opgetrokken tot 990 €. Vooral voor verwaarloosde, ongeschikte en onbewoonbare woningen of panden kan de heffing na een aantal jaren hoog oplopen. De meeste gemeenten met een eigen gemeentelijke reglement hanteren anderen bedragen of voorwaarden. Zo zijn er gemeenten die ook een belasting hanteren op onafgewerkte panden of gemeenten die met forfaitaire bedragen werken in plaats van progressieve. In de meeste reglementen is het basisbedrag van 990 € ingeschreven.

### 4.4 De Plicht tot kennisgeving

Een andere wijziging is de plicht tot kennisgeving bij overdracht van het zakelijke recht. De notaris is verplicht tot kennisgeving aan de verkrijger én aan de administratie. Bij gebrek aan kennisgeving blijft de verkoper heffingsplichtig voor de eerstvolgende heffing en eventuele intresten gezien de koper niet weet dat de woning op de inventaris staat. In 2006 is gestart met een speciaal formulier dat de notarissen dienen te gebruiken om aan deze meldingsplicht te voldoen.

Volgens het vorige decreet was alleen de inventarislijst van leegstaande panden openbaar. Met het nieuwe decreet kan de burger inzage vragen in de drie lijsten - leegstand, verwaarlozing en ongeschiktheid/onbewoonbaarheid - van alle geïventariseerde panden. De impact op de gemeenten is voornamelijk onduidelijk.

## 4.5 De cijfers met betrekking tot de activiteiten in 2006 in verband met kwaliteitsbewaking

### 4.5.1 Indicatoren met betrekking tot de procedure leegstand en verwaarlozing

Technisch Verslag Leegstand	Technisch Verslag Verwaarlozing	Administratieve Akte leegstand en verwaarlozing	Aangetekende zendingen administratieve akte	Bezwaren tegen de administratieve akte	Effectieve inventarisaties leegstand en verwaarlozing
1301	102	655	995	250	452

Deze tabel geeft voor Oost-Vlaanderen het aantal ingevoerde technische verslagen weer met betrekking tot leegstand en verwaarlozing. Na een onderzoek ter plaatse van onze onderzoekers (op basis van de vermoedenslijst die de gemeente ons geeft) wordt een technisch verslag opgemaakt als het pand minstens 18 strafpunten heeft. Panden die onderzocht zijn maar niet voldoende strafpunten hebben worden niet in de databank ingevoerd. Momenteel denken we dat meer dan tweederde van de onderzochte panden níet aan voldoende strafpunten komt en dus niet in de statistieken is terug te vinden.

Het aantal verstuurde Administratieve Akten (655 akten) is een indicatie van het aantal effectief opgestarte procedures: het versturen van de akten naar alle houders van een zakelijk recht (995 aangetekende zendingen) is de beslissende stap in de opstart van de procedure, alle doorlooptermijnen houden rekening met deze datum.

Omdat het niet de bedoeling is om panden op de inventaris te nemen die ogenschijnlijk leegstaan of verwaarloosd zijn maar in de feiten niet leegstaan of verwaarloosd zijn is er een bezwaarperiode van vier maanden. In 2006 zijn 250 bezwaren binnengekomen, een belangrijk deel daarvan is -na eventueel een bijkomende controle op vraag van de houder van het zakelijke recht - ook ingewilligd. Uiteindelijk heeft de procedure 452 effectieve inventarisaties tot gevolg gehad voor leegstand of verwaarlozing. De inventarisatie gebeurt automatisch na het verstrijken van de bezwaarperiode.

Verstuurde registratieattesten leegstand en verwaarlozing	Aangetekende zendingen ivm het registratieattest	Aantal beroepen tegen het registratieattest
503	714	64

Om de inventarisatie te formaliseren is in de nieuwe procedure het registratieattest ingevoerd. Dit registratieattest versturen we binnen de dertig dagen na de effectieve inventarisatie opnieuw naar alle houders van een zakelijk recht. In 2006 waren er 64 bezwaren tegen deze registratieattesten.

#### 4.5.2 Indicatoren met betrekking tot de procedure ongeschiktheid en onbewoonbaarheid

Technisch Verslag Ongeschikt	Technisch Verslag Onbewoonbaar	Technisch Verslag Ongeschikt en Onbewoonbaar	Technisch Verslag niét Onbewoonbaar of Ongeschikt	Totaal aantal Technische Verslagen
191	1	359	161	712

Deze tabel geeft voor Oost-Vlaanderen het aantal ingevoerde technische verslagen weer met betrekking tot ongeschiktheid of onbewoonbaarheid. Na een onderzoek ter plaatse (op basis van een vraag van de gemeente of van iemand die een belang kan aantonen) wordt altijd een technisch verslag opgemaakt en in het datasysteem ingevoerd. Zoals uit de tabel valt op te maken was bij 161 onderzochte panden het eindresultaat "niét ongeschikt of onbewoonbaar". Dit betekent dat meer dan 1 op 5 onderzochte panden waarvan gedacht wordt dat ze niet voldoen aan de minimale normen dit wél doen.

Er zijn bijzonder weinig technische verslagen die énkél een onbewoonbaarheid adviseren. De meeste gemeenten maken gebruik van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet om dringende situaties van onbewoonbaarheid op te lossen.

Aantal Adviezen Ongeschikt	Aantal Adviezen Onbewoonbaar	Aantal Adviezen Ongeschikt en Onbewoonbaar	Voldaan aan de norm	Advies niet mogelijk	Totaal aantal Adviezen	Beroepen art. 15	Effectieve inventarisaties OO
165	5	343	87	4	604	62	202

Na de invoer van de technische verslagen in de database wordt beslist welk type advies wordt opgemaakt: ongeschikt of ongeschikt én onbewoonbaar, of enkel onbewoonbaar. De procedure is geen statisch gegeven, dit maakt dat technische verslagen en adviezen niet stoppen met het jaareinde. Dit maakt dat de cijfers over bijvoorbeeld "onbewoonbaarheid" er maar één technisch verslag was in 2006, maar vijf adviezen ten gevolge van nog openstaande dossiers.

"Advies niet mogelijk" zijn bijvoorbeeld panden waar zware renovatiewerken aan de gang zijn op het moment van het onderzoek ter plaatse.

In totaal zijn er effectief 604 adviezen uitgebracht aan een burgemeester in 2006.

Verder zijn er in 2006 een zestigtal beroepsprocedures (artikel 15 Vlaamse Wooncode) opgestart tegen de beslissingen van de burgemeester. Van alle opgestarte procedures in 2006 zijn er uiteindelijk maar 202 effectief moeten geïnventariseerd worden.

Uit de vergelijking tussen het aantal technische onderzoeken, het aantal uitgebrachte adviezen en het aantal inventarisaties blijkt duidelijk het succes van de procedure: het merendeel van de dossiers kent een oplossing tijdens de procedure. Bovendien toont de praktijk dat er veel aanvragen tot schrapping zijn binnen de 3 maand na een besluit van de burgemeester omdat de noodzakelijke werken zijn uitgevoerd of omdat het pand is verkocht en gerenoveerd wordt.

## 4.6 Herhuisvesting

In 2006 waren opvallend veel vragen van gemeenten naar informatie in verband met de mogelijkheden van herhuisvesting binnen de beperkte middelen waarover veel gemeenten beschikken. Er was ook opvallend veel interesse voor het instrument "bijzondere gebieden" waarbij de gemeente bepaalde deeltjes van het grondgebied afbakent en vooral aan krotopruijing doet via het recht van voorkoop (meestal via de sociale huisvestingsmaatschappij maar soms ook door gemeente of OCMW).

## 4.7 Nieuw Technisch Verslag

In 2006 is ook een decreetaanpassing gepubliceerd die onder andere maakt dat er een nieuw technisch verslag voor de woning/kamer onderzoeken komt en die extra mogelijkheden voorziet voor de burgemeester op vlak van kwaliteitsbewaking. Er is een lange overgangperiode voorzien waardoor de communicatie en implementatie vooral in de tweede helft van 2007 plaatsvindt.





# 5 Projectsubsidies

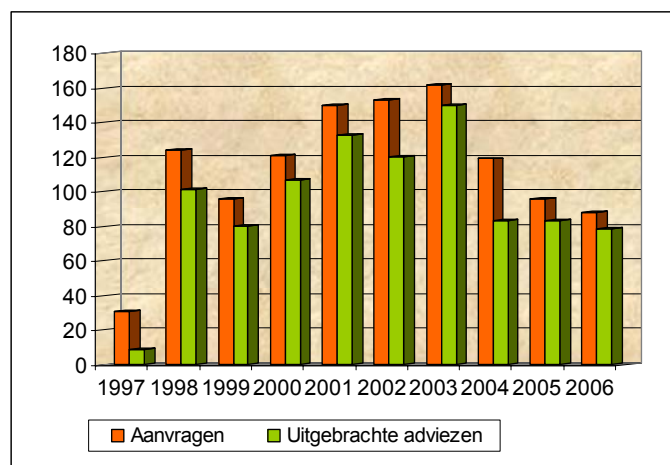


Wonen Oost-Vlaanderen staat in voor het preliminaire advies over de opportuniteit van ingediende sociale woonprojecten door openbare initiatiefnemers (sociale huisvestingsmaatschappijen, Vlaams Woningfonds, gemeenten, intercommunales, OCMW's en SVK's)

Het volgende wordt betoelaagd:

- ▼ de verwerving van ongeschikte woningen/gebouwen of gronden (het verschil tussen de aankoopkosten en 30 of 50 euro/m<sup>2</sup>, naargelang de ligging van het project. Van dit bedrag wordt 70% uitbetaald en wanneer er binnen de drie jaar gebouwd wordt, zal de overheid nog eens 15 % betalen )
- ▼ de aanleg van de infrastructuur (60 à 100 % van de kosten)
- ▼ nieuwbouw en/of renovatie.(60 % of 65 % van de kosten)

Jaar	Aanvragen	Uitgebrachte adviezen
1997	31	9
1998	124	101
1999	96	80
2000	121	107
2001	150	133
2002	153	120
2003	162	150
2004	119	83
2005	96	83
2006	88	79



De daling sinds 2004 van het aantal aanvragen is vooral te wijten aan het feit dat de Sociale Huisvestingsmaatschappijen voor de renovaties van het eigen patrimonium nu meer kiezen om dit te doen via het Investeringsprogramma van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

Een veelgehoorde opmerking is ook dat voor Sociale Huisvestingsmaatschappijen met een lage inkomenscoëfficiënt elke bijkomende realisatie van huurwoningen voor meer financieel verlies zorgt.

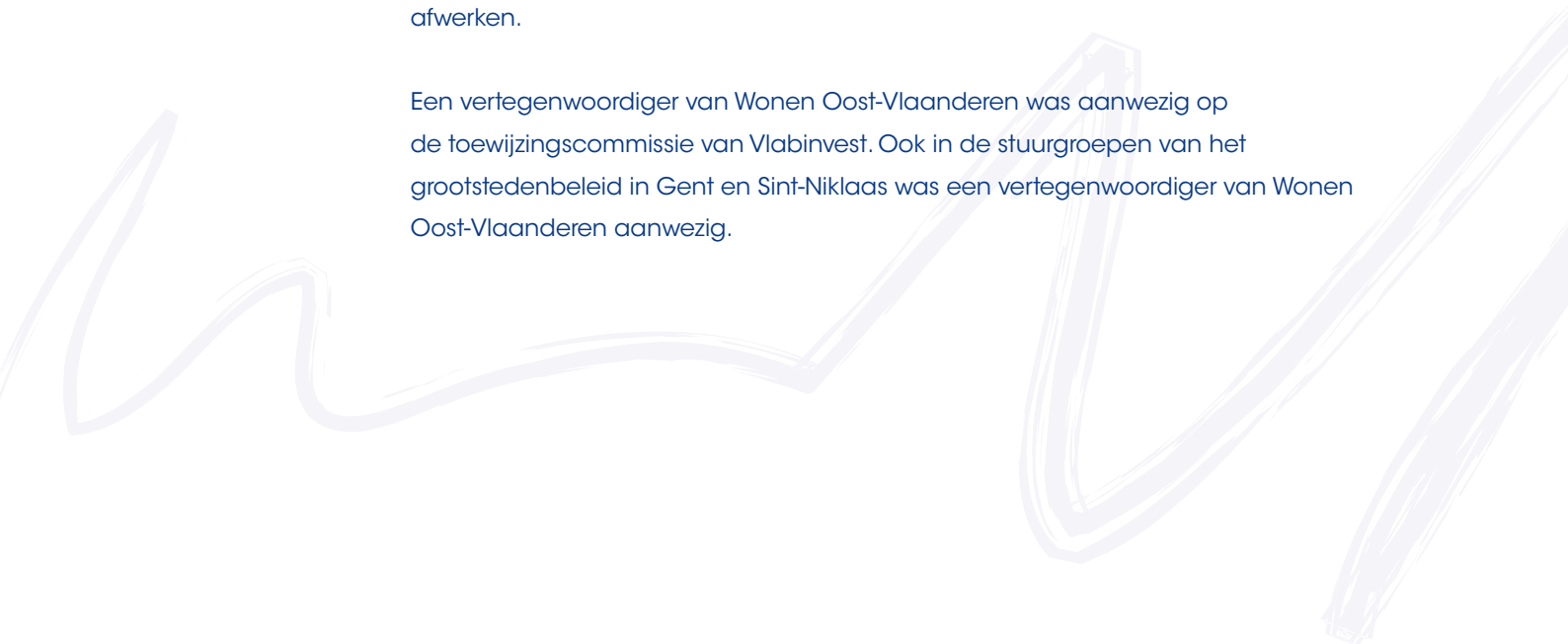
In het kader van het voorkeurecht voorzien in de Vlaamse wooncode werden 10 dossiers ingediend. In het kader van de ondersteuning van lokaal woonbeleid stimuleert Wonen Oost-Vlaanderen de gemeenten om Bijzondere Gebieden af te bakenen zodat sociale Huisvestingsmaatschappijen meer kansen krijgen om hun Recht van Voorkoop uit te oefenen voor de realisatie van nieuwe sociale woonprojecten. Dit jaar gebeurde dit zowel bij de bezoeken aan de gemeenten ter plaatse als tijdens het vormingsmoment 'de afbakening van Bijzondere Gebieden' op de studiedag van de collega-werkgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw op 19 juni 2006.

Om de termijn van de administratieve voorbereiding van een project te verkorten, worden bij de realisatie van grote projecten, nog voor de aanvraag ingediend is, alle betrokkenen samengebracht.

Zo kunnen de adviserende en subsidiërende overheden en de initiatiefnemers samen de mogelijkheden en beperkingen van het op stapel staande project analyseren.

Er wordt ook met de Sociale Huisvestingsmaatschappijen (in hun of ons kantoor) samengekomen om de lopende dossiers te bespreken en zo sneller te kunnen afwerken.

Een vertegenwoordiger van Wonen Oost-Vlaanderen was aanwezig op de toewijzingscommissie van Vlabinvest. Ook in de stuurgroepen van het grootstedenbeleid in Gent en Sint-Niklaas was een vertegenwoordiger van Wonen Oost-Vlaanderen aanwezig.







Sint-Antoniusstraat - Zele  
Gewestelijke Maatschappij  
voor Woningbouw



Bloemenhof - Oudenaarde  
CVBA Vlaamse Ardennen





# 6 Tegemoetkomingen voor particulieren

## 6.1 Verbeterings- en aanpassingspremie

Deze premie werd door de Vlaamse regering ingevoerd op 1 april 1993.

Op 31 december 2003 verscheen in het staatsblad het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 waarbij het besluit houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen gewijzigd werd.

Onder bepaalde voorwaarden kunnen particulieren een verbeteringspremie krijgen voor bepaalde verbeterings- en/of verbouwingswerken die aan hun woning werden uitgevoerd. Daarbovenop kunnen bejaarden en gehandicapten een aanpassingspremie krijgen voor werken die werden uitgevoerd met het oog op de aanpassing van de woning aan hun fysische gesteldheid.

Het maximum bedrag dat kan worden uitbetaald bedraagt 7.750 euro (voor verbeteringswerken) en 1.250 euro (voor uitbreidingswerken en aanpassingswerken).

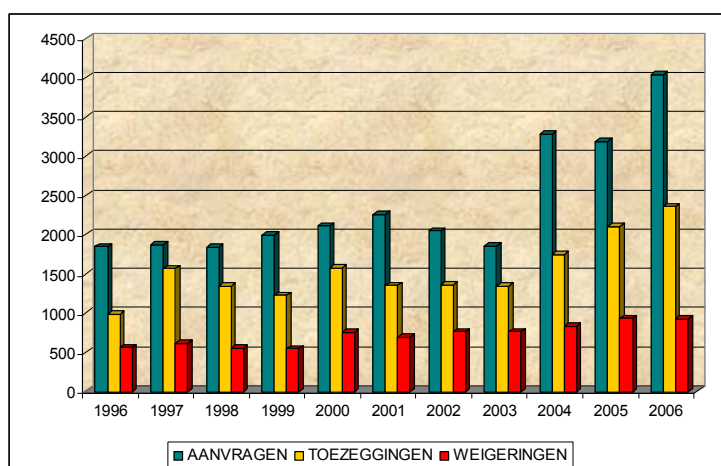
Binnen een periode van tien jaar kan men drie aanvragen indienen, doch telkens voor een onderdeel dat voorheen nog niet gesubsidieerd werd.

Op 19 mei 2006 werden de inkomensgrenzen opgetrokken van 20.000 euro tot 25.000 euro voor bewoners en van 46.000 euro tot 50.000 euro voor verhuurders die hun woning voor minstens 9 jaar verhuren via een sociaal verhuurkantoor.

Ook de bedragen per persoon ten laste werden geïndexeerd: per persoon ten laste mag er vanaf 19 mei 2006 1.300 euro bijgeteld worden.

Uit de onderstaande cijfers blijkt de stijging van het aantal aanvragen in 2004 geen eenmalige reactie was op de wijziging van 28 november 2003 maar zich verder zet in 2005 en 2006.

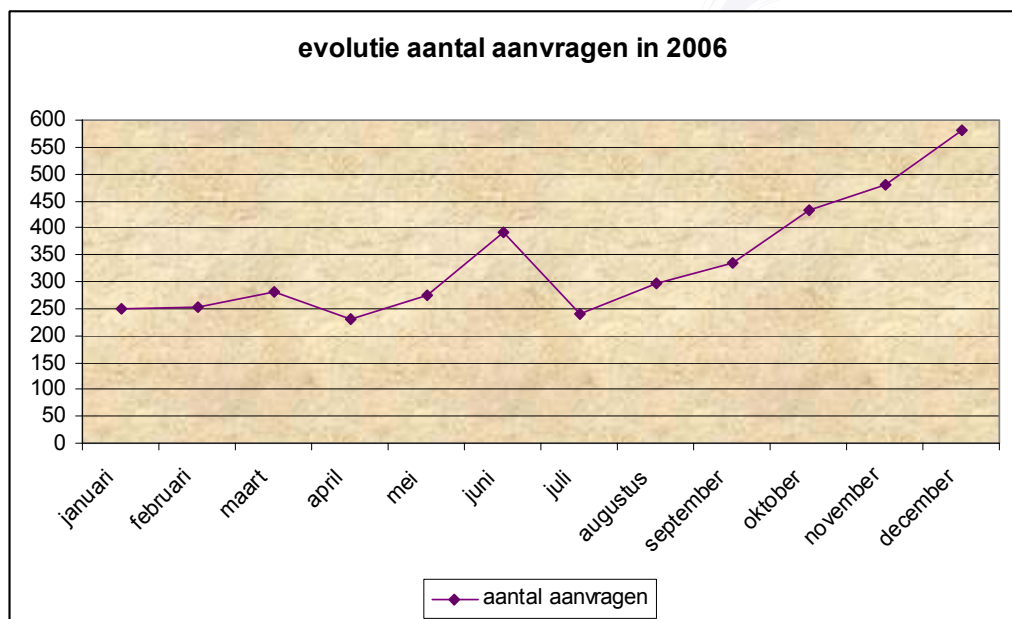
	AANVRAGEN	TOEZEGGINGEN	WEIGERINGEN
1996	1847	985	562
1997	1870	1568	619
1998	1843	1341	553
1999	1990	1226	547
2000	2113	1573	752
2001	2257	1353	693
2002	2051	1359	762
2003	1853	1346	765
2004	3280	1747	833
2005	3189	2100	932
2006	4042	2357	924



De wijziging van de inkomensgrens van 20.000 euro naar 25.000 euro zorgde voor een spectaculaire groei van het aantal aanvragen. We zien een eerste stijging in juni, dan de gebruikelijke daling in de vakantieperiode juli en augustus, vanaf september neemt het aantal aanvragen indrukwekkend toe.

Deze toename van aanvragen waarmee geen evenredige stijging van het aantal personeelsleden of een evenredige verbetering van de ICT-ondersteunende middelen gepaard ging zorgt ervoor dat de doorlooptijd van de dossiers aanzienlijk verhoogd is, wat zowel voor de aanvragers als voor de dossierbehandelaars vervelend is.

MAAND	AANTAL AANVRAGEN
januari	249
februari	254
maart	282
april	229
mei	274
juni	391
juli	239
augustus	298
september	334
oktober	432
november	479
december	581
<b>totaal</b>	<b>4042</b>



## 6.2 De individuele huursubsidie en installatiepremie

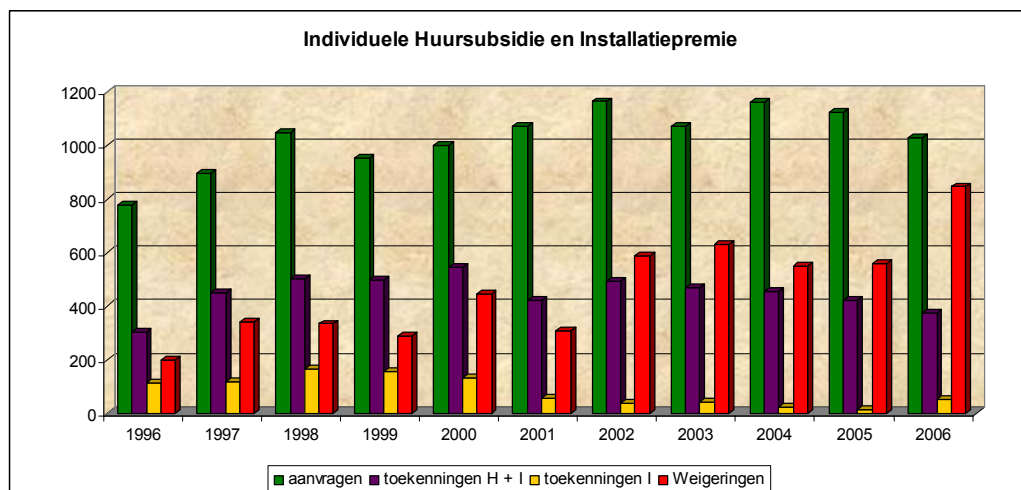
De individuele huursubsidie en installatiepremie werd door de Vlaamse regering ingevoerd op 1 juli 1992. Huurders met een laag inkomen, die een ongezonde, te kleine of onaangepaste woning verlaten om een gezonde of aangepaste woning te huren, kunnen mits zij voldoen aan bepaalde voorwaarden, in aanmerking komen voor deze voordelen. Ook daklozen kunnen hierop aanspraak maken.



De installatiepremie bedraagt 247,89 euro (of meer indien er personen ten laste zijn) en is eenmalig. Het bedrag van de huursubsidie ligt tussen 12,39 euro en 123,94 euro (of hoger indien er personen ten laste zijn) en wordt in eerste instantie toegekend voor een periode van 3 jaar.

Voor een woning die gehuurd wordt in de privé-sector kan deze periode telkens verlengd worden met 3 jaar (en dit levenslang voor bejaarden, en maximaal 15 jaar voor de andere huurders), mits verder voldaan wordt aan de inkomensvoorwaarde. Uit de cijfers blijkt dat het aantal geweigerde aanvragen sterk gestegen is. Dit is vooral te wijten aan de inkomensgrens en maximum huurprijs (371,84 € of 446,20 € voor gezinnen met 3 of meer personen ten laste) die sinds 1992 niet meer gewijzigd zijn. De indexering van de inkomensgrens elk jaar op 1 juli geldt alleen voor de installatiepremie, daar bij de berekening van de huursubsidie nog steeds de inkomensgrens van 12.394,67 € gebruikt moet worden.

	AANVRAGEN	TOEKENNINGEN HUURSUBSIDIE + INSTALLATIEPREMIE	TOEKENNINGEN INSTALLATIEPREMIE	WEIGERINGEN
1996	780	303	114	198
1997	897	451	119	343
1998	1050	501	167	334
1999	953	498	157	289
2000	1000	546	133	447
2001	1073	421	56	307
2002	1165	492	37	586
2003	1071	470	42	629
2004	1164	456	24	552
2005	1124	424	13	560
2006	1030	374	52	847



### 6.3 Beroepen, Rekenhof, Ombudsdienst

In de procedure van de verbeterings- en aanpassingspremie is een beroepsprocedure voorzien. Aanvragers die het niet eens zijn met de door Wonen Vlaanderen genomen beslissing kunnen hiertegen beroep aantekenen bij de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid (dienst Beroepen) in Brussel.

Particuliere premies moeten voorafgaand aan de uitbetaling een visum van het Rekenhof krijgen. Indien het Rekenhof weigert dit visum te geven stuurt zij het dossier terug naar de buitendienst met vermelding van de reden van de weigering. De Dienst Wonen Oost-Vlaanderen onderzoekt of de opmerking terecht is en geeft er gevolg aan of weerlegt de opmerking.

Particulieren kunnen, wanneer zij het niet eens zijn met een beslissing, klacht indienen bij de Vlaamse Ombudsdienst. Deze dienst neemt dan contact op met de administratie en vraagt om een omstandige motivatie van de genomen beslissing. Op basis van het antwoord van de administratie wordt aan het dossier een bepaalde kwalificatie toegekend door de Vlaamse Ombudsdienst.

	VAP	Huursubsidie	TOTAAL
TOEKENNINGEN EN WEIGERINGEN	3281	1273	4554
TERECHTE BEROEPEN	28	0	28
ONTERECHTE BEROEPEN	45	0	45
OPMERKINGEN REKENHOF	0	0	0
KLACHTEN BIJ DE OMBUDSMAN	3	0	3

Peerstraat - Gent - 2 -  
CVBA Volkshaard







# 7 cijfers per gemeente

## Bronnen van de cijfers:

Patrimonium op 1/1/2001 - NIS, SEE 2001

Aantal sociale huurwoningen - VMSW

Aantal sociale koopwoningen - VMSW

Verleende tegemoetkomingen door de provincie - Provincie Oost-Vlaanderen

Verleende tegemoetkomingen door de Vlaamse Overheid - eigen cijfermateriaal

Zwaanstraat - Zele  
Gewestelijke Maatschappij  
voor Woningbouw



BVA-wijk - Zele  
Gewestelijke  
Maatschappij voor  
Woningbouw





gemeente	PATRIMONIUM					VERLEENDE TEGEMOETKOMINGEN DOOR DE PROVINCIE										
	Patrimonium op 1/1/2001	Sociale huurwoningen	% sociale huurwoningen	Aantal gemeentelijke koopwoningen 1996-2000	Aantal gemeentelijke koopwoningen 2001-2004	AANVULLENDE LENING						KOOLMONOXIDEPREMIE				
						2001	2002	2003	2004	2005	2006	2001	2002	2003	2004	2005
Aalst	32724	1311	4,01%	25	22	10	13	10	12	7	7	8	10	17	21	19
Denderleeuw	6862	318	4,63%	25	36	0	3	3	1	4	2	4	0	6	2	5
Geraardsbergen	12546	311	2,48%	17	0	4	5	3	8	5	2	29	24	32	52	34
Haaltert	6800	110	1,62%	0	0	0	0	1	0	1	2	2	5	9	7	6
Herzele	6384	93	1,46%	0	0	0	0	1	1	1	3	17	22	20	21	19
Lede	6754	195	2,89%	0	0	1	1	2	1	5	3	7	14	10	12	6
Ninove	13976	754	5,39%	27	0	2	6	2	1	0	2	11	13	15	26	14
Sint-Lievenshoutem	3623	8	0,22%	0	3	3	1	1	0	0	0	7	12	6	8	7
Zottegem	9868	228	2,31%	0	0	0	2	2	2	1	1	10	21	34	37	17
Erpe - Mere	7400	210	2,84%	0	0	0	2	0	0	2	0	8	3	17	12	4
Arr. Aalst	106937	3538	3,31%	94	61	20	33	25	26	26	22	103	124	166	198	131
Berlare	5383	318	5,91%	10	0	2	1	1	2	1	3	6	1	2	3	4
Buggenhout	5401	93	1,72%	0	0	0	2	3	1	2	0	1	3	2	1	1
Dendermonde	17688	1713	9,68%	50	15	6	6	8	7	8	6	10	5	8	21	18
Hamme	8834	1094	12,38%	0	0	4	10	13	10	13	12	8	18	18	48	37
Laarne	4527	121	2,67%	0	0	1	0	1	0	1	1	3	3	6	8	5
Lebbeke	6943	138	1,99%	11	0	2	1	2	1	5	1	2	0	1	4	5
Waasmunster	3899	241	6,18%	0	0	1	0	2	0	0	1	2	7	2	7	5
Wetteren	9517	554	5,82%	6	0	4	4	4	2	4	6	6	14	7	9	7
Wichelen	4392	85	1,94%	11	0	0	0	1	0	1	0	9	10	8	12	7
Zele	7520	479	6,37%	13	11	4	8	5	3	5	9	18	14	20	31	28
Arr. Dendermonde	74104	4836	6,53%	101	26	24	32	40	26	40	39	65	75	74	144	117
Assenede	5341	113	2,12%	5	0	0	0	4	3	1	2	6	14	13	23	30
Eeklo	8134	691	8,50%	0	26	3	1	0	4	1	5	9	18	13	17	21
Kaprijke	2311	43	1,86%	0	0	1	1	0	1	0	1	2	3	6	6	10
Maldegem	8627	153	1,77%	51	6	2	0	0	3	1	0	8	4	7	17	11
Sint-Laureins	2558	0	0,00%	0	0	0	0	1	0	1	0	4	1	6	1	13
Zelzate	5233	797	15,23%	52	26	1	2	2	4	2	2	3	5	1	9	6
Arr. Eeklo	32204	1797	5,58%	108	58	7	4	7	15	6	10	32	45	46	73	91
Kruishoutem	2926	0	0,00%	20	0	0	0	0	0	0	1	6	1	6	18	6
Oudenaarde	11247	476	4,23%	0	8	2	0	2	1	2	6	20	35	26	48	30
Ronse	9787	600	6,13%	15	0	7	8	11	9	15	17	14	25	27	37	20
Zingem	2567	63	2,45%	0	0	1	0	1	0	0	0	7	2	8	8	4
Brakel	5424	97	1,79%	6	8	1	0	0	2	0	1	12	20	20	20	16
Kluisbergen	2367	79	3,34%	0	0	0	0	0	1	1	0	2	3	2	2	1
Wortegem-Petegem	2179	17	0,78%	0	0	0	0	0	0	1	0	2	5	4	7	4
Horebeke	711	0	0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3	0	3
Lierde	2458	94	3,82%	0	0	0	1	0	0	0	0	4	10	9	11	8
Maarkedal	2260	53	2,35%	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	6	2	2
Zwalm	2895	73	2,52%	0	0	0	0	0	0	0	2	3	4	6	11	6
Arr. Oudenaarde	44821	1552	3,46%	41	16	11	9	14	13	20	28	74	106	117	164	100
Aalter	6867	141	2,05%	18	9	1	0	1	0	0	0	14	11	11	25	21
Deinze	10901	198	1,82%	11	24	0	0	2	1	4	1	9	15	12	18	18
De Pinte	3686	0	0,00%	0	0	0	2	2	0	0	0	4	3	2	7	6
Destelbergen	6682	15	0,22%	18	11	2	1	4	2	4	0	9	4	7	9	22
Evergem	12027	346	2,88%	0	40	2	0	6	3	4	2	3	9	16	19	24
Gavere	4528	70	1,55%	0	0	1	1	0	1	2	3	7	6	4	9	9
Gent	104427	12248	11,73%	70	58	120	167	159	149	143	156	150	168	181	280	232
Knesselare	3113	141	4,53%	0	0	0	0	1	0	1	0	3	4	7	19	11
Lochristi	6992	298	4,26%	12	0	0	1	1	1	2	2	7	6	7	7	9
Lovendegem	3555	78	2,19%	0	0	1	0	0	2	0	1	2	4	4	6	5
Melle	4036	144	3,57%	16	0	0	3	0	2	2	1	1	4	4	10	9
Merelbeke	8452	162	1,92%	0	18	2	0	3	5	2	3	8	11	6	17	16
Moerbeke	2280	179	7,85%	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	1	5	2
Nazareth	4010	52	1,30%	8	0	1	0	0	2	0	0	1	5	7	12	5
Nevele	4121	120	2,91%	8	15	0	1	1	1	0	1	6	8	14	14	5
Oosterzele	4905	76	1,55%	7	7	0	0	0	1	0	2	7	5	12	21	13
Sint-Martens-Latem	3233	32	0,99%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	3	2
Waarschoot	3101	242	7,80%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	8	14	19
Wachtebeke	2594	85	3,28%	0	12	3	1	3	2	0	0	4	3	5	12	6
Zomergem	3138	170	5,42%	0	0	0	1	0	0	1	0	8	12	7	15	11
Zulte	5479	172	3,14%	18	12	1	2	0	2	2	0	5	7	2	8	6
Arr. Gent	208127	14969	7,19%	186	206	135	180	183	174	167	173	249	289	318	530	451
Beveren	17426	1214	6,97%	33	49	5	4	7	5	5	5	4	2	2	16	7
Kruibeke	5770	510	7,03%	6	4	1	0	1	1	1	1	0	1	4	4	1
Lokeren	14250	1468	10,30%	46	25	17	15	12	14	15	9	2	10	4	14	45
Sint-Gillis-Waas	6449	335	5,19%	0	10	2	0	1	1	0	3	1	1	2	12	4
Sint-Niklaas	28048	1589	5,67%	59	38	8	8	10	6	8	10	19	24	22	82	80
Stekene	6359	235	3,70%	2	19	1	1	1	0	1	1	4	4	3	28	5
Temse	10071	1169	11,61%	9	0		2	1	2	2	3	1	5	5	9	7
Arr. Sint-Niklaas	88373	6520	7,38%	155	145	35	30	33	29	32	32	31	47	42	165	149

AANVRAGEN VOOR EEN TEGEMOETKOMING VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP												AANVRAGEN KWALITEITSONDERZOEKEN (ONGESCHIKT, ONBEWOONBAAR)					
INDIVIDUELE HUURSUBSIDIE EN INSTALLATIEPREMIE						VERBETERINGS-EN AANPASSINGSPREMIE											
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2001	2002	2003	2004	2005	2006
58	73	74	81	107	84	117	100	76	149	131	187	16	11	35	53	*	38
5	0	3	7	8	3	34	28	24	54	37	70	5	11	6	11	*	5
15	23	11	18	17	30	65	57	57	86	79	94	45	23	27	23	*	38
2	2	1	1	0	2	30	34	31	59	48	70	1	3	0	2	*	6
8	2	0	4	13	1	45	53	31	60	61	66	4	15	7	2	*	3
3	1	0	0	1	1	33	47	37	68	61	64	5	6	6	2	*	6
13	10	2	3	5	8	53	62	75	100	91	93	7	15	12	6	*	8
0	0	2	1	3	1	29	25	21	52	37	44	2	1	0	2	*	2
2	2	0	2	2	1	37	34	29	65	57	80	7	0	0	3	*	2
3	1	3	1	0	1	47	38	44	44	49	62	4	2	3	1	*	1
109	114	96	118	156	132	490	478	425	737	651	830	96	87	96	105	0	109
1	4	0	5	3	3	36	20	15	39	24	39	4	15	3	0	*	1
2	2	1	1	6	2	17	18	20	32	33	45	2	2	4	3	*	0
15	19	15	6	14	10	64	55	61	114	128	150	13	26	8	22	*	16
3	16	26	26	13	23	41	43	29	74	71	73	13	4	11	1	*	5
1	1	3	3	2	9	14	10	12	18	18	18	3	2	4	1	*	1
5	5	6	12	8	6	35	58	36	46	53	80	22	0	3	0	*	0
0	1	2	3	1	2	8	8	7	16	12	19	0	0	0	7	*	1
8	7	4	8	13	6	51	44	40	58	58	66	21	19	14	8	*	8
0	0	1	0	2	1	18	29	23	50	34	36	3	2	3	2	*	1
11	18	10	15	10	7	53	37	28	80	70	111	10	2	8	11	*	4
46	73	68	79	72	69	337	322	271	527	501	637	91	72	58	55	0	37
7	1	0	2	2	5	16	19	19	37	31	32	3	0	4	2	*	2
9	18	8	15	12	27	41	18	21	42	33	57	4	8	4	6	*	30
1	0	0	0	2	2	5	6	3	14	6	8	2	0	0	0	*	0
3	3	3	2	8	2	37	42	43	59	32	77	1	5	0	2	*	5
2	0	1	0	0	0	14	13	8	26	20	14	0	0	0	0	*	0
5	4	3	2	6	4	16	23	14	13	25	35	6	9	2	1	*	3
27	26	15	21	30	40	129	121	108	191	147	223	16	21	10	11	0	40
0	0	1	2	3	2	17	5	7	35	8	19	2	0	0	0	*	0
32	6	13	16	10	8	54	51	44	62	55	83	36	8	9	4	*	2
23	15	18	29	36	8	75	53	53	98	112	104	18	48	48	60	*	48
0	0	3	1	1	0	15	21	9	16	12	16	0	2	1	0	*	0
0	1	1	1	0	0	38	31	21	40	41	39	0	0	3	2	*	2
0	0	1	0	0	1	14	16	11	23	11	16	0	0	1	0	*	1
0	0	0	0	0	0	9	3	4	10	7	10	0	0	0	0	*	0
0	0	0	0	2	0	1	4	3	8	8	6	1	0	0	1	*	0
2	0	3	0	1	1	9	12	13	18	16	18	0	2	1	0	*	0
0	0	0	1	0	1	7	5	8	13	6	11	2	0	0	0	*	0
0	0	0	0	0	0	21	18	6	14	15	16	0	0	0	1	*	0
57	22	40	50	53	21	260	219	179	337	291	338	59	60	63	68	0	53
7	5	2	6	15	9	19	22	21	35	31	29	4	2	0	2	*	2
10	7	19	8	8	6	53	38	30	88	79	63	6	5	2	8	*	4
1	1	1	0	0	4	6	4	8	11	9	7	0	0	0	0	*	0
6	3	3	9	3	3	13	25	21	29	29	27	4	0	3	0	*	0
10	8	13	5	9	5	43	44	44	64	64	60	4	10	2	3	*	3
0	1	0	4	1	7	22	21	13	17	25	39	2	0	0	1	*	2
577	709	652	728	626	593	304	291	273	501	635	747	325	547	544	500	*	273
1	0	1	1	3	2	12	10	4	23	25	23	0	0	0	1	*	1
3	6	4	4	4	4	14	14	6	23	32	31	2	7	5	3	*	4
1	3	1	1	4	0	9	10	7	9	16	18	1	0	0	5	*	1
8	4	7	3	3	4	10	13	11	27	30	28	0	2	0	5	*	2
4	3	3	5	4	4	37	38	22	49	38	32	0	11	2	4	*	2
1	0	2	0	0	0	7	10	4	8	10	8	5	2	2	4	*	4
0	0	3	0	1	3	13	10	7	16	18	23	1	1	0	8	*	0
4	1	1	1	5	1	15	18	13	18	22	25	1	4	1	2	*	0
0	0	0	1	0	1	16	9	13	22	25	36	0	1	0	2	*	1
3	2	3	0	3	0	6	1	3	3	0	5	0	1	0	1	*	0
0	2	1	2	1	4	9	7	10	11	19	23	0	0	2	1	*	0
0	1	7	3	4	0	7	7	9	15	12	11	0	0	0	0	*	0
0	0	2	0	0	0	9	8	7	13	27	29	0	1	4	2	*	0
4	7	4	3	0	3	22	20	15	52	40	53	5	1	6	2	*	2
640	763	729	784	694	653	646	620	541	1034	1186	1317	360	595	573	554	0	301
6	4	5	1	2	10	41	51	46	73	66	114	10	17	7	9	*	4
1	1	3	3	4	1	23	23	16	43	50	37	6	5	8	4	*	4
27	38	29	34	22	30	76	67	60	87	92	134	29	20	21	42	*	15
3	1	1	3	1	2	22	17	18	30	26	45	3	4	2	1	*	3
60	73	57	55	48	61	87	73	78	149	188	260	26	31	56	47	*	49
8	5	4	6	6	7	14	28	27	41	42	38	3	2	1	0	*	2
10	7	5	10	7	4	43	32	36	63	53	69	2	8	2	7	*	5
115	129	104	112	90	115	306	291	281	486	517	697	79	87	97	110	0	82



#### **Samenstelling**

Vlaamse overheid  
Departement RWO  
Agentschap Wonen- Vlaanderen  
Wonen Oost-Vlaanderen  
Willy Du Bois, Jimmy Eeckhout,  
Ludwig Ponnet en Veerle Vandecasteele

#### **Verantwoordelijke uitgever**

Willy Du Bois  
Diensthoofd Wonen Oost-Vlaanderen  
Gebr. Van Eyckstraat 4-6  
9000 Gent

#### **Fotografie**

VMSW, SHM Vlaamse Ardennen,  
SHM Gewestelijke Maatschappij voor  
Woningbouw Zele en SHM Volkshaard -  
Kleine Landeigendom Het Volk.

#### **Lay-out & druk**

Digitale Drukkerij BZ  
Nadia De Braekeler

**Uitgave** juli 2007

Depotnummer: D/2007/3241/174

40