

Wonen Antwerpen JAARVERSLAG 2012





INHOUD

VOORWOORD	5
TEGEMOETKOMINGEN AAN PARTICULIEREN	9
WOONKWALITEITSBEWAKING	19
ONDERSTEUNING LOKAAL WOONBELEID	31
Gemeenten	31
Een lokale woonbeleidsvisie helpen ontwikkelen	31
Woongerelateerd instrumentarium stimuleren	35
Voortgangstoets bindend sociaal objectief	45
Projecten ondersteuning lokaal woonbeleid	49
Advisering en attestering	53
Advisering	53
Advies UP	53
RUP/MER	54
Attestering	59
Verwervingen	59
VORMING EN COMMUNICATIE	61
UITDAGINGEN VOOR DE TOEKOMST	65
INFO WONEN ANTWERPEN	69
Hilde Teughels en Jos Vermeiren met pensioen	69
Contactpersonen	71
COLOFON	76



VOORWOORD

Met dit intussen al 5e jaarverslag over de activiteiten van Wonen Antwerpen in 2012 vieren we ons eerste - houten - jubileum. Hout is gekend als een duurzaam maar toch ook soepel materiaal : daar willen we ons best wel mee vereenzelvigen. Hoewel deze gebeurtenis niet gepaard hoeft te gaan met groot tromgeroffel of allerhande festiviteiten, toont ze wel aan dat Wonen Antwerpen garant kan staan voor continuïteit en kwaliteit in de dienstverlening en dat we - met de door ons uitgebouwde expertise - een gewaardeerde partner zijn voor onze klanten en de lokale besturen in het bijzonder.

Mede omwille van ons partnerschap met de lokale besturen, staan we in dit jaarverslag niet alleen stil bij de eigen prestaties, maar bieden we ook een inzicht in de evolutie van het woonbeleid in de 70 gemeenten van de provincie Antwerpen. Meerdere cijferreeksen worden tot op gemeentelijk niveau gedetailleerd, zodat de lokale besturen de trends op het vlak van ondermeer de premies, de woningkwaliteitsbewaking en het grond- en pandenbeleid kunnen opvolgen en zij zichzelf ook beter kunnen positioneren tegenover andere gemeenten in de regio.

Voor de lokale bestuurders stond 2012 uiteraard in het licht van het grote examen, de verkiezingen van 6 oktober. En hoewel continuïteit ook voor gemeenten erg belangrijk is, merkten onze begeleiders lokaal woonbeleid op het werkveld toch wel de effecten van dit gebeuren. In de periode kort voor, maar vooral ook na de verkiezingen kwam het lokaal woonoverleg op een iets lager pitje te staan en werd er - begrijpelijk - wat getemporiseerd met de uitwerking van woonbeleidsplannen of nieuwe reglementen. Omdat in heel wat gemeenten nieuwe coalities gevormd werden, zal er op dit vlak in 2013 een doorstart dienen te gebeuren.

Wat de **tegemoetkomingen aan particulieren** betreft, kenden we in 2012 een aanzienlijke terugval van het aantal aanvragen, met name van 12.231 aanvragen in 2011 naar nog 9.770 aanvragen in 2012. De verklaring voor deze daling met ruim 20% - die zich vooral manifesteerde bij de renovatiepremie - dient hoofdzakelijk gezocht te worden in het afschaffen van enkele federale stimuli voor renovatiewerken en energiezuinige ingrepen vanaf 1 januari 2012. Deze maatregel zorgde enerzijds voor een stormloop van 'last minute' aanvragen in december 2011 en anderzijds voor een daling van het aantal renovatiewerken bij particulieren in 2012. Deze trend werd ook in diverse media bevestigd. Gelukkig kon de terugval nog enigszins afgeremd worden door de bonus van 10% extra renovatiepremie voor buitenschrijnwerk die minister Freya Van den Bossche in 2012 in het leven heeft geroepen.

Omdat de productie met 11.088 behandelde dossiers in 2012 slechts een lichte terugval kende van een kleine 6% tegenover het werkjaar 2011, kon het nog openstaande dossiersaldo tot op een normaal niveau worden herleid, wat ook betekende dat de achterstand die was ontstaan na de toevloed van december 2011 bijna volledig kon worden weggewerkt. Enkel bij de behandeling van de tegemoetkomingen in de huurprijs, beter bekend als de huursubsidiedossiers, blijven we kampen met een kleine, maar hardnekkige achterstand. Deze is een gevolg van de complexiteit van deze dossiers met aanvragen die maar zelden volledig zijn. Bovendien moet telkens de nieuwe woning door één van onze technische onderzoekers onderzocht worden om na te gaan of deze kwalitatief in orde is en in sommige gevallen moet ook de verlaten woning nog onderzocht worden. Vaak zijn aanvragers niet thuis of is de woning ongeschikt- en/of onbewoonbaar waardoor de administratieve procedure onbewoonbaarheid moet worden opgestart.

De **woningkwaliteit bewaken** is één van de basispeilers van onze opdracht. Helaas blijft die goede, kwalitatieve en betaalbare woning in een aangename leefomgeving voor velen nog buiten bereik. De gemeenten zijn het eerste aanspreekpunt voor de burger die problemen ondervindt met de kwaliteit van zijn woning en nemen door de regel klachten van hun bewoners op dit vlak ernstig op. Mede omdat de woningkwaliteitsbewaking bij diverse intergemeentelijke samenwerkingsprojecten als verplichte activiteit werd opgenomen, maar vooral ook omdat dit een erg nuttig werkinstrument is, werkten meerdere gemeenten in 2012 een draaiboek 'ongeschikt- en onbewoonbaarheid' uit, vertrekkend van de handleiding 'de woningkwaliteit in uw gemeente bewaken' die op www.wonenvlaanderen.be beschikbaar is. Dit draaiboek beschrijft – op maat van de individuele gemeente - elke stap uit de administratieve procedure en geeft vooral ook aan wie wat doet in elke fase op de weg naar een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring door de burgemeester.

Ondanks het feit dat ik, als gewestelijk ambtenaar, in 2012 omwille van nieuwe afspraken met de collega's van de Vlaamse Wooninspectie, geen administratieve procedures meer heb opgestart op basis van woningonderzoeken door de Wooninspectie, steeg het aantal **adviezen ongeschiktheid- en/of onbewoonbaarheid** aan de burgemeesters toch nog tot een totaal van 2.001 adviezen. Dit is een lichte toename met bijna 5% tegenover de 1.910 adviezen uit 2011, die voor een groot deel kan toegeschreven worden aan de systematische opstart van de procedure in de huursubsidiedossiers, wanneer een onderzoeker daar geconfronteerd wordt met een ongeschikte of onbewoonbare woning. In het verleden werd de procedure in deze dossiers niet systematisch opgestart, maar de praktijk heeft uitgewezen dat eigenaars vaak pas tot actie en herstel overgaan als er dreigd wordt met een besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid van de burgemeester.

Met de invoering van het decreet grond- en pandenbeleid zijn de gemeenten sinds 1 januari 2010 zelf verantwoordelijk geworden voor de opmaak van en jaarlijkse actualisatie van een **leegstandsregister**. Wonen Antwerpen stelt tevreden vast dat steeds meer gemeenten overtuigd zijn van het nut van een actieve opsporing van de leegstand. Elke gemeente in de provincie Antwerpen heeft intussen een leegstandsreglement en de meeste gemeenten hebben intussen dat register ook effectief opgemaakt en in april 2012 geactualiseerd. Met die gemeenten (een vijftiental) die nog te weinig of geen inspanningen hebben geleverd om het register aan te vullen en te actualiseren, heeft Wonen Antwerpen in het kader van haar toezichtsfunctie intussen een gesprek gehad. Met bijna alle gemeenten werden goede afspraken gemaakt en is de hoop levendig dat er uiterlijk in april 2013 een volwaardige actualisatie zal zijn doorgevoerd.

Opmerkelijk is trouwens dat circa 65% van alle Antwerpse gemeenten aan het register een eigen **leegstandsheffing** koppelden. Terwijl het eerste reglement verplicht is, is de heffing facultatief en de grote groep gemeenten die hiermee aan de slag wil, duidt toch op een vaste wil van de gemeenten om zoveel als mogelijk instrumenten in te zetten in de zoektocht of het streven naar betaalbaar wonen.

Met het opnemen door de gemeente van haar rol als regisseur van het lokale woonbeleid, zijn we aanbeld bij de laatste hoofdtaak van Wonen Antwerpen, met name de ondersteuning van de gemeenten bij de uitbouw van het **lokale woonbeleid**. Zoals intussen voldoende gekend, kan Wonen Antwerpen hiervoor deels terugvalen op de hulp van de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten die kunnen rekenen op een structurele financiële inbreng van Wonen-Vlaanderen voor hun personeelskosten. In onze provincie werken intussen reeds 62 gemeenten samen binnen een dergelijk samenwerkingsverband.

Voor Wonen Antwerpen blijft het lokale woonoverleg een sleutelrol spelen in de uitbouw van een degelijk lokaal woonbeleid. Samen afspraken maken over de doelstellingen en hoe die bereikt moeten worden, is de essentie van goed bestuur. Onze dienst is dan ook verheugd dat in nagenoeg alle gemeenten er minimaal één, maar meestal ook meerdere woonoverlegvergaderingen hebben plaatsgevonden in 2012. De ervaringen die daar worden uitgewisseld stellen ons in staat om goede praktijken uit te dragen naar andere gemeenten.

De vele vragen die onze **helpdesk** in 2012 mocht ontvangen, tonen aan dat het decreet grond- en pandenbeleid de geesten blijft beroeren, maar vooral ook zorgt voor nieuwe impulsen en mogelijkheden voor lokale besturen. 2012 stond ook in het licht van de **voortgangstoets** inzake het behalen van het sociale objectief uit het decreet. Naast de eerder vermelde verkiezingen als het ware een tweede examen, waarbij scores werden toegekend aan de gemeenten in functie van de tot op heden bereikte realisatiegraad van dat objectief. Gemeenten die dat niet haalden, maar wel konden aantonen dat ze op korte termijn dit wel zouden doen en/of voldoende inspanningen hadden geleverd om het objectief te bereiken, kregen het label 2a. Gemeenten tenslotte die een onvoldoende haalden en te weinig inspanningen leverden of konden aantonen werden ondergebracht in categorie 2b.

Met deze oefening balanceert onze dienst op de slappe koord tussen ondersteuning en toezicht. Enerzijds trachten onze begeleiders lokaal woonbeleid de gemeenten met raad en daad te ondersteunen en hun know-how over te dragen, door bijvoorbeeld te wijzen op de verschillende mogelijkheden om het sociaal objectief te bereiken, zoals het uitwerken van een actieprogramma, een gemeentelijk reglement sociaal wonen, de samenwerking met een sociaal verhuurkantoor, de subsidiëring van sociale woonprojecten enz. ... Anderzijds worden deze inspanningen en het bereiken van het objectief ook door ons Agentschap beoordeeld, zij het wel door de centrale beleidsafdeling, maar ik besef dat gemeenten dit onderscheid niet maken en het niet altijd gemakkelijk hebben met deze 2 'petjes'. Ik hoop dat deze dubbele rol – die ook op sommige andere terreinen zoals de uitbouw van een leegstandsregister en het toezicht daarop – optreedt, in de toekomst niet te veel conflicten zal opleveren en we ons als buitendienst hoofdzakelijk zullen kunnen blijven focussen op de ondersteuning en dienstverlening.

Het afgelopen werkjaar 2012 bood – zoals u hiervoor heeft kunnen vaststellen – alvast weer voldoende stof voor reflectie, maar vooral ook voor heel wat werk op de plank voor mijn enthousiast team van medewerkers. Zonder hun gewaardeerde inzet en expertise, zouden we deze resultaten niet kunnen voorleggen en ik wil van de gelegenheid gebruik maken om hen daarvoor uitdrukkelijk te danken.

Wat 2013 zal brengen, blijft zonder glazen bol een moeilijk vraagstuk, maar ik maak bij deze graag toch wat reclame voor mijn poging om al een tipje van de sluier op te lichten in de tekst 'Uitdagingen voor de Toekomst' op het einde van dit jaarverslag.

Ivan Peeters
Directeur Wonen Antwerpen



TEGEMOETKOMINGEN AAN PARTICULIEREN

Het verstrekken van tegemoetkomingen aan particulieren behoort zonder twijfel tot de basisopdrachten van Wonen-Vlaanderen. Onze premies genieten een relatief ruime bekendheid die mede te danken is aan de informatie op www.wonenvlaanderen.be en het reeds bekroonde zoekinstrument www.premiezoeker.be. Ook de steeds betere loketwerking bij de gemeenten draagt onmiskenbaar bij tot het succes van onze tegemoetkomingen.

Bij de aanvang van het nieuwe werkjaar 2012 moesten we noodgedwongen opkijken tegen een heuse dossierberg, die het gevolg was van een zondvloed van aanvragen voor renovatiepremies en verbeterings- en aanpassingspremies in de maand december van 2011. Deze grote toevloed van dossiers was het gevolg van de door de federale regering aangekondigde besparingsmaatregelen, hoofdzakelijk op het vlak van de fiscale aftrek van energetische ingrepen en renovaties in woningen.

Op Vlaams niveau wijzigde de reglementering gelukkig niet al te ingrijpend, zodat 2012 op dit vlak toch een redelijk stabiel jaar was. Afgezien van de afschaffing van de afzonderlijke premie voor dakisolatie bleven de bestaande tussenkomsten in grote lijnen overeind. Meer zelfs, minister Freya Van den Bossche lanceerde nog een extra maatregel, met name 10% extra subsidie voor buitenschrijnwerk, ter compensatie van het afschaffen van enkele federale stimuli.

Opmerkelijk was ook het lanceren van de langverwachte **huurpremie voor kandidaat-huurders van een sociale woning** die al langer dan 5 jaar op een wachtlijst staan. Omdat deze premie niet wordt uitgereikt door onze buitendienst Wonen Antwerpen en we momenteel nog niet over gedetailleerde cijfergegevens beschikken, verwijzen we hiervoor naar het globale jaarverslag van het Agentschap.

Het totaal aantal aanvragen voor tegemoetkomingen aan particulieren kende in 2012 een behoorlijke krimp, met name van 12.231 aanvragen in 2011 naar nog 9.770 aanvragen in 2012. De verklaring voor deze daling met ruim 20% - die zich vooral manifesteerde bij de renovatiepremie - dient hoofdzakelijk gezocht te worden in de voormelde afschaffing van enkele federale stimuli voor renovatiewerken en energiezuinige ingrepen vanaf 1 januari 2012.

Omdat de productie met 11.088 behandelde dossiers in 2012 slechts een lichte terugval kende van een kleine 6% tegenover het werkjaar 2011 en dus ruim hoger lag dan het aantal aanvragen, kon het nog openstaande dossiersaldo tot op een normaal niveau worden herleid, wat ook betekende dat de achterstand die was ontstaan na de toevloed van december 2011 bijna volledig kon worden weggevoerd.

Met de **renovatiepremie** wil de Vlaamse regering eigenaars ondersteunen die hun enige woning renoveren. Ook eigenaars-verhuurders die een woning voor minimaal 9 jaar verhuren aan een sociaal verhuurkantoor kunnen aanspraak maken op deze premie.

Ook in 2012 bleef de renovatiepremie het paradepaardje onder de premies. We noteerden in totaal 5.128 aanvragen voor deze premie met globaal een goede spreiding over de 70 gemeenten in de provincie Antwerpen. Er werden in 2012 zowat 4.839 renovatiepremies aan particulieren toegezegd, terwijl 1.072 aanvragen werden geweigerd.

Het gemiddelde premiebedrag bedroeg in 2012 5.345 euro en in totaal werden er in 2012 bijna 26 miljoen euro renovatiepremies uitbetaald. Een overzicht van de uitbetalingen van de premies, met een detail per gemeente, vindt u terug in een tabel in



dit jaarverslag. U zal merken dat Vlaanderen relatief fors investeert in de renovatie en verbetering van woningen en dat zelfs voor kleinere of middelgrote gemeenten het over grote bedragen kan gaan. Dat bv. de stad Antwerpen in 2012 kon rekenen op ruim 6,5 miljoen uitbetaalde renovatie- en verbeteringspremies zal wellicht niemand verbazen, maar als we vervolgens merken dat bijvoorbeeld ook in gemeenten zoals Bornem, Westerlo en Herentals die tegemoetkomingen opliepen tot ruim 400.000 euro, is dat ongetwijfeld al meer opvallend. Of er een verband kan worden gelegd tussen een actieve promotie van de premies door een woonloket of actieve huisvestingsdienst, kon niet worden onderzocht, maar gemeenten met een relatief laag resultaat op het vlak van toegekende of uitbetaalde premies

kunnen toch best even nagaan of er niets schort aan de loketwerking en de bekendheid van de voor de burgers beschikbare premies.

De **verbeterings- en aanpassingspremie** is niet enkel gericht naar de eigenaars die hun enige woning bewonen, maar ook naar eigenaars-bewoners die meerdere woningen in eigendom hebben en naar huurders. Een verbeteringspremie kan men krijgen voor verbeterings- of verbouwingswerken aan de woning. In tegenstelling tot de renovatiepremie kan men meerdere aanvragen doen over een periode van 10 jaar, zodat de aanvrager zijn investering kan spreiden. Bovendien wordt er gewerkt met minimale investeringsgrenzen die veel lager liggen dan bij de renovatiepremie. Deze premie is daarom specifiek

geschikt voor gezinnen en alleenstaanden met een lager inkomen. Bejaarden die de woning aanpassen aan hun fysieke gesteldheid kunnen een aanpassingspremie krijgen.

In 2012 ontving Wonen Antwerpen 2.786 aanvragen voor een verbeterings- of aanpassingspremie. Er werden 2.259 premies toegezegd en 926 aanvragen werden geweigerd.

Om tenslotte ook een impuls te kunnen geven aan de private huurmarkt is er de **tegemoetkoming in de huur**, beter bekend als de huursubsidie- en installatiepremie. Eén van de belangrijkste toegangsgronden voor deze tussenkomst is de verhuis van een onbewoonbare en/of ongeschikte of te kleine

woning naar een kwaliteitsvolle, conforme huurwoning. Ook bejaarden of gehandicapten die verhuizen van een onaangepaste naar een aangepaste woning kunnen op de huursubsidie aanspraak maken. Gevozen daklozen die van het OCMW voor hun nieuwe woning een installatiepremie ontvangen, kunnen ook bij ons aankloppen voor een huursubsidie. Tenslotte komen ook alle nieuwe huurders van een SVK-woning in aanmerking.

Het aantal aanvragen voor de huursubsidies vertoonde in 2011 een licht dalende trend. Dit cijfer evolueerde van 2.045 aanvragen in 2011 naar 1.856 in 2012 en kende dus een terugval van ruim 9%. Ook het aantal behandelde dossiers daalde van 2.175 beslissingen in 2011 naar 1.992 in 2012. Omdat het

aantal behandelde dossiers groter was dan het aantal aanvragen, nam het dossiersaldo licht af.

Helaas bleef ook in 2012 het aandeel weigeringen van aanvragen huursubsidies groter dan het aantal goedkeuringen, en dit in een 60-40 verhouding. De slechte kwaliteit van de nieuwe in huur genomen woning blijft één van de belangrijkste redenen voor dit grote aantal weigeringen. Om tegen dit fenomeen in te kunnen gaan, wordt er systematisch een procedure ongeschiktheid- en onbewoonbaarheid opgestart wanneer die nieuwe woning gebreken

vertoont. Dit blijkt immers vaak de enige manier om eigenaars aan te sporen om snel de vastgestelde gebreken weg te werken. In het geval de woning na een herstelling niet langer ongeschikt, noch onbewoonbaar blijkt te zijn, wordt de huursubsidie alsnog toegekend.

Voor alle voorwaarden en modaliteiten, aanvraagformulieren en veelgestelde vragen over de tegevoetkomingen aan particulieren verwijs ik u graag nogmaals door naar onze website: www.wonenvlaanderen.be

BEHANDELDE DOSSIERS TOTAAL

	HUUR						VAP						RENO					
	TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN			TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN			TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
totaal	729	845	796	1.252	1.330	1.196	2.499	2.650	2.259	958	1.057	926	5.523	4.834	4.839	1.557	1.173	1.072

PREMIEAANVRAGEN TOTAAL

	HUUR			VAP			RENO		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
totaal	1.974	2.045	1.856	3.283	3.826	2.786	5.614	6.360	5.128

HUUR = huursubsidie

VAP = verbeterings- en aanpassingspremie

RENO = renovatiepremie

BEHANDELDE DOSSIERS ARRONDISSEMENT ANTWERPEN

	HUUR						VAP						RENO					
	TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN			TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN			TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Aartselaar	2	4	2	0	1	0	9	9	9	8	4	2	52	36	34	15	8	7
Antwerpen	389	492	421	913	998	875	907	916	825	192	205	181	1.292	1.177	1.220	399	232	236
Boechout	5	2	6	4	6	1	13	17	13	7	7	8	49	31	33	11	16	4
Boom	0	4	3	5	3	8	18	14	19	7	21	11	59	54	53	27	42	15
Borsbeek	6	5	8	6	4	3	6	16	9	2	5	7	19	21	14	11	3	9
Brasschaat	10	5	7	14	8	5	21	24	34	15	19	18	114	98	92	38	23	17
Brecht	3	2	7	2	1	8	33	29	29	23	14	18	64	39	37	25	12	14
Edegem	6	3	5	10	6	9	38	47	27	8	10	16	79	61	82	20	12	21
Essen	9	10	10	4	4	0	9	20	12	14	18	7	43	54	51	11	10	13
Hemiksem	2	1	6	4	3	2	33	41	30	17	20	8	54	46	47	15	11	14
Hove	0	0	2	1	0	0	4	7	5	6	4	4	30	27	24	11	7	4
Kalmthout	3	7	5	4	5	4	7	11	11	6	8	7	64	49	37	21	19	5
Kapellen	4	7	13	4	2	3	23	27	12	24	26	15	89	79	68	33	36	20
Kontich	7	7	8	2	9	11	32	45	30	14	14	13	67	70	57	12	8	14
Lint	2	0	0	1	0	5	4	4	8	5	3	2	17	25	18	8	2	3
Mortsel	6	30	17	28	28	18	34	15	34	26	14	18	139	66	83	28	16	23
Niel	1	5	0	0	0	0	17	19	10	9	5	6	38	41	42	11	9	6
Ranst	6	4	1	1	3	0	14	11	11	11	9	13	59	41	46	20	16	12
Rumst	1	1	2	2	3	1	7	8	13	7	8	1	59	53	58	15	11	8
Schelle	0	0	0	1	2	0	6	2	8	3	5	0	31	29	24	7	9	4
Schilde	0	2	1	0	2	2	10	10	2	5	5	7	39	35	33	17	7	11
Schoten	9	6	13	8	4	5	33	40	34	13	26	14	132	109	96	37	28	21
Stabroek	4	4	2	7	3	0	18	18	14	15	11	8	59	61	47	15	15	12
Wijnegem	5	4	1	5	0	2	10	10	6	4	3	6	58	31	29	10	8	6
Wommelgem	1	5	4	3	3	0	7	17	7	2	9	4	36	36	24	9	12	9
Wuustwezel	11	8	5	6	2	3	10	15	15	7	7	11	46	22	40	18	10	12
Zandhoven	6	0	5	1	1	1	11	18	5	6	6	5	31	14	24	15	8	6
Zoersel	8	6	3	3	1	3	13	14	10	10	4	3	71	39	40	17	3	11
Zwijndrecht	1	1	1	4	7	1	27	29	14	16	17	16	60	60	50	17	18	5
Malle	1	5	2	2	1	3	2	8	4	3	3	5	35	32	30	13	6	9

BEHANDELDE DOSSIERS ARRONDISSEMENT MECHELEN

	HUUR						VAP						RENO					
	TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN			TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN			TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Berlaar	9	8	4	1	2	3	14	20	11	7	5	4	27	26	20	11	6	9
Bonheiden	0	0	3	1	2	0	2	9	10	2	1	7	50	25	35	12	6	9
Bornem	4	3	3	4	5	2	33	28	24	20	16	20	77	65	82	21	16	17
Duffel	3	4	3	8	6	8	15	13	9	7	2	7	44	32	35	16	7	7
Heist-Op-Den-Berg	17	15	15	2	3	3	63	69	44	25	44	26	168	119	102	37	25	22
Lier	20	28	26	7	18	19	36	76	44	17	19	19	105	123	90	25	20	27
Mechelen	27	22	24	47	50	35	133	115	120	65	55	72	263	239	244	72	76	92
Nijlen	7	6	9	2	4	3	52	49	31	21	13	13	69	80	74	26	11	18
Putte	8	5	2	1	0	1	11	11	26	2	9	11	62	51	38	17	5	11
Puurs	6	2	4	3	1	1	27	39	22	14	18	13	77	68	70	9	16	7
Sint-Amands	1	1	0	0	0	1	11	14	5	13	7	5	38	22	22	14	7	6
Sint-Katelijne-Waver	3	1	2	7	6	3	28	25	15	13	17	6	70	67	41	27	14	12
Willebroek	6	5	4	3	2	3	27	33	22	15	16	7	78	70	67	16	30	18

BEHANDELDE DOSSIERS ARRONDISSEMENT TURNHOUT

	HUUR						VAP						RENO					
	TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN			TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN			TOEKENNINGEN			WEIGERINGEN		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Arendonk	0	1	4	0	2	0	53	12	12	9	11	5	44	29	51	19	8	7
Baarle-Hertog	0	0	0	0	0	0	0	2	6	0	0	0	0	1	2	0	0	1
Balen	8	4	5	2	3	6	27	26	37	15	23	20	85	65	82	21	16	12
Beerse	1	2	6	1	2	1	19	19	10	10	3	3	49	48	54	14	5	6
Dessel	2	2	4	2	1	0	9	12	16	2	5	7	38	20	35	11	8	13
Geel	28	16	12	24	18	28	37	36	45	34	27	28	102	103	134	28	30	26
Grobbendonk	1	2	0	0	1	3	7	22	13	5	5	7	32	22	18	6	9	8
Herentals	9	8	22	19	15	11	36	43	35	14	23	25	85	82	83	31	23	22
Herenthout	0	3	2	2	4	4	41	34	25	10	17	12	40	16	35	6	8	5
Herselt	2	2	0	2	1	0	14	14	15	4	6	5	31	50	41	5	13	14
Hoogstraten	0	0	1	0	1	0	14	26	16	9	9	12	52	40	33	7	8	5
Hulshout	1	0	0	0	2	4	12	14	7	2	8	9	30	21	23	8	7	4
Kasterlee	0	2	1	4	4	3	14	16	16	8	22	7	45	51	48	10	19	10
Lille	0	5	2	1	5	3	12	20	17	14	21	8	29	45	32	8	19	8
Meerhout	2	1	0	2	0	2	28	34	17	7	11	9	31	38	43	8	15	8
Merksplas	1	1	2	0	2	0	5	7	7	5	3	2	23	24	24	7	4	5
Mol	13	9	17	15	6	24	51	82	61	20	30	22	121	119	115	29	32	21
Olen	2	1	1	2	0	1	18	15	18	7	7	13	38	44	30	10	6	7
Oud-Turnhout	1	1	0	1	1	0	21	17	25	1	7	6	62	59	41	7	5	6
Ravels	0	0	1	2	0	3	11	10	12	1	6	2	21	24	22	7	7	6
Retie	0	0	1	1	3	0	16	18	17	6	3	7	45	30	40	5	5	2
Rijkevorsel	0	2	0	0	0	1	14	14	16	4	12	9	47	29	25	13	6	7
Turnhout	33	50	49	34	41	37	114	100	109	29	25	30	155	162	153	31	25	19
Vorselaar	1	0	1	1	2	2	20	17	15	8	7	8	28	21	30	2	5	11
Vosselaar	1	1	1	1	1	1	21	19	8	8	2	3	36	34	30	5	3	7
Westerlo	2	2	3	3	6	3	27	28	19	5	18	15	65	74	93	31	15	17
Laakdal	2	0	2	2	0	4	30	31	22	15	14	8	76	60	69	19	16	9

UITBETALINGEN PREMIES
(BEDRAGEN IN EURO)

	RENO		VAP	
	2011	2012	2011	2012
Aartselaar	333.730	146.320	7.600	11.800
Antwerpen	7.133.780	6.550.490	989.230	1.050.500
Arendonk	231.700	244.240	21.500	9.100
Baarle-Hertog	0	13.760	2.500	6.300
Balen	383.050	340.090	25.310	38.470
Beerse	258.160	256.300	18.100	6.750
Berlaar	176.480	110.900	16.450	9.300
Boechout	195.070	196.650	11.100	17.500
Bonheiden	226.220	233.360	1.000	16.130
Boom	322.340	265.050	17.050	20.850
Bornem	372.600	446.190	22.110	29.840
Borsbeek	74.710	78.850	11.600	6.350
Brasschaat	600.730	514.430	22.950	31.870
Brecht	220.950	240.840	29.220	20.950
Dessel	183.300	119.370	11.990	16.550
Duffel	228.410	183.820	11.780	8.500
Edegem	476.500	421.870	42.210	21.250
Essen	330.080	291.780	13.260	13.700
Geel	655.300	591.300	37.410	43.820
Grobbendonk	207.910	67.930	19.500	13.700
Heist-Op-Den-Berg	951.490	631.850	54.900	57.470
Hemiksem	247.660	286.090	31.450	32.800
Herentals	439.690	420.190	38.050	45.890
Herenthout	161.070	156.460	13.100	28.590
Herselt	276.350	199.580	15.100	18.000
Hoogstraten	274.170	212.930	15.700	24.400
Hove	210.800	116.320	7.350	4.000
Hulshout	173.350	138.100	11.000	8.750
Kalmthout	397.120	268.970	18.250	16.100
Kapellen	482.620	423.960	38.680	19.300
Kasterlee	260.420	226.030	17.110	18.250
Kontich	429.910	321.640	36.070	30.700
Laakdal	395.040	323.880	18.900	30.070
Lier	766.550	509.070	70.710	37.100
Lille	239.640	136.350	13.260	18.110
Lint	140.910	105.370	2.500	5.300

	RENO		VAP	
	2011	2012	2011	2012
Malle	170.840	182.460	6.500	5.050
Mechelen	1.626.670	1.315.860	125.000	142.670
Meerhout	196.990	208.720	20.050	22.050
Merkspas	113.850	134.450	4.450	9.250
Mol	680.090	622.780	91.170	69.240
Mortsel	660.010	454.450	16.600	35.610
Niel	269.560	229.190	17.900	9.500
Nijlen	450.000	346.870	38.300	20.730
Olen	225.660	153.500	11.700	12.600
Oud-Turnhout	345.630	199.130	12.570	19.300
Putte	373.910	211.230	7.160	22.750
Puurs	410.490	421.020	24.450	21.600
Ranst	234.230	253.090	13.450	11.570
Ravels	137.760	116.530	13.480	11.890
Retie	235.300	201.480	22.310	19.160
Rijkevorsel	192.610	147.660	11.150	14.040
Rumst	311.340	380.970	10.550	14.000
Schelle	189.040	149.170	1.250	10.250
Schilde	193.930	201.080	5.600	5.750
Schoten	571.520	536.130	35.450	41.860
Sint-Amands	158.360	108.130	13.600	10.750
Sint-Katelijne-Waver	403.760	256.160	23.500	18.610
Stabroek	299.550	248.230	15.250	25.850
Turnhout	943.450	755.080	77.100	77.820
Vorselaar	140.380	135.560	16.100	13.050
Vosselaar	155.210	204.860	6.600	8.900
Westerlo	365.520	485.990	28.700	22.730
Wijnegem	183.550	180.990	12.700	6.000
Willebroek	408.080	315.920	27.190	29.350
Wommelgem	187.830	168.800	15.250	11.540
Wuustwezel	141.360	176.580	16.110	16.390
Zandhoven	130.300	123.420	10.910	11.330
Zoersel	242.410	195.700	11.600	5.550
Zwijndrecht	409.460	254.530	28.600	17.480

Totaal	30.216.460	25.866.050	2.526.300	2.582.280
totaal reno 2010	29.801.480	gemiddelden	reno 2010	425.735
totaal reno 2011	30.216.460	gemiddelden	reno 2011	431.664
totaal reno 2012	25.866.050	gemiddelden	reno 2012	369.515
totaal VAP 2012	2.582.280	gemiddelden	VAP 2012	36.890





WOONKWALITEITSBEWAKING

Met de woningkwaliteitsbewaking draagt Wonen-Vlaanderen haar steentje bij tot de realisatie van artikel 3 van de Vlaamse Wooncode dat het recht op menswaardig wonen voor iedereen wil garanderen.

Wonen in een veilige en aangename woning staat hoog op het verlanglijstje van de Vlaamse gezinnen en alleenstaanden. Helaas worden we nog te veel opgeschrikt door berichten in de media over CO-ongelukken, woningbranden ingevolge kortsluiting of over gezinnen met een laag inkomen die in penibele omstandigheden wonen. Uit de onderzoeken die onze technische onderzoekers op het terrein verrichten blijkt bovendien dat deze pijnlijke berichten slechts het topje van de ijsberg bloot leggen en de problemen – zeker op de private huurmarkt – nog legio zijn.

Een doorgedreven aanpak van deze problematiek, in samenwerking met de gemeenten die op dit vlak belangrijke partners zijn van Wonen-Vlaanderen, blijft dan ook nodig. De gemeenten blijven het eerste aanspreekpunt voor de burger die met zijn klachten of vragen bij de lokale diensten vlot terecht moet kunnen. Een laagdrempelige opvang van bewoners is dan ook essentieel. We merken intussen dat meerdere gemeenten – mede onder impuls van de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten – geleidelijk stappen zetten naar een meer proactieve aanpak. Tot op heden beperkten de meeste gemeenten zich immers tot het opvolgen van individuele klachten van bewoners, maar meerdere gemeenten willen hun acties uitbreiden en zetten stappen in de richting van een meer gerichte screening van het patrimonium. Ze zetten samenwerkingen op met buurtwerkers, politie, zorgverleners, sociale assistenten en dergelijke die als antenne op het terrein potentiële woningkwaliteitsproblemen kunnen doorgeven en/of ze opteren voor een wijkgerichte aanpak waarbij straten of buurten systematisch ge-

screend worden. Op deze manier moet het mogelijk worden om af te stappen van de louter klachtgestuurde aanpak naar een daadwerkelijke gestructureerde aanpak van de woningkwaliteitsproblemen.

Gelet op de uitdagingen die er nog resten, is het dan ook verheugend dat 2012 voor Wonen Antwerpen opnieuw een jaar was waarin de inspanningen tegen verkrotting en verhuring van ongeschikte en onbewoonbare woningen konden worden opgedreven. Er werden meer woningonderzoeken verricht, meer adviezen verstrekt aan de burgemeesters om woningen ongeschikt- en/of onbewoonbaar te verklaren en er werden meer acties opgestart tegen verwaarloosde woningen of gebouwen.

Enkele cijfers kunnen deze positieve trend aantonen. Zo verstrekte Wonen Antwerpen in 2012 voor exact 2.001 wooneenheden adviezen aan de burgemeesters inzake de geschiktheid, ongeschiktheid- en of onbewoonbaarheid van woningen. Dit resultaat houdt een toename in van bijna 5% ten opzichte van 2011, toen er voor 1.910 woningen adviezen werden gemaakt. Hiermee neemt Wonen Antwerpen ruim 32 % van alle Vlaamse adviezen voor haar rekening.

De toename van het aantal adviezen is opmerkelijk, aangezien Wonen Antwerpen in 2012 niet langer adviseerde op basis van woningonderzoeken die door de collega's van de Vlaamse Wooninspectie werden uitgevoerd. Voor deze onderzoeken, die werden uitgevoerd in het kader van de strafrechtelijke procedure, werd volop de kaart getrokken van de herstellordering.

Aan de basis van onze adviezen lagen 3.866 woningonderzoeken, waarvoor een technisch verslag werd opgesteld. Ook dit is een verbetering van het resultaat van 2011 met bijna 5%. Dat niet alle onderzoeken leidden tot een formeel advies aan de bur-

gemeester heeft ondermeer te maken met het feit dat sommige woningonderzoeken, te weten 1.302 in 2012, gebeurden in het kader van een aanvraag voor een huursubsidie en deze niet altijd aanleiding gaven tot een advies aan de burgemeester. Voor 'huursubsidiewoningen' die conform zijn, reikte Wonen Antwerpen 740 conformiteitsattesten uit aan de verhuurders.

Uit het overzicht van het aantal adviezen ongeschiktheid- en/of onbewoonbaarheid per individuele gemeente, blijkt dat de stad Antwerpen, met 1.451 woningen, goed voor 72% van het totaal waarvoor door Wonen Antwerpen adviezen werden uitgebracht, ruimschoots koploper blijft. De stad Antwerpen voert nog steeds een actief opsporingsbeleid, via de zogenaamde krotspot-methodiek, waarmee bepaalde wijken integraal worden gescreend. Er is tevens een vlotte samenwerking opgezet tussen stad, politie, Vlaamse Wooninspectie en Wonen Antwerpen, om de acties op elkaar af te stemmen. Een gelijkaardig overleg treffen we ook aan in Mechelen, waar voor 118 woningen een advies werd verstrekt.

Ondanks het numerieke overwicht voor de twee grote steden, merken we op dat ook het merendeel van de kleinere steden en de landelijke gemeenten de klachten van huurders over de kwaliteit van hun woningen in de regel ernstig nemen en rond deze problematiek een vlotte samenwerking met Wonen Antwerpen hebben opgezet. Hierdoor kon onze dienst het aantal beroepen tegen het zogenaamde 'stilzitten' van de burgemeester tot een minimum beperken.

Nieuw in 2012 waren de samenwerkingsovereenkomsten die werden afgesloten tussen minister Freya Van den Bossche, de centrumsteden Antwerpen, Mechelen en Turnhout en de sociale verhuurkantoren die in die gemeenten actief zijn. Die overeenkomsten hebben betrekking op de woning-

kwaliteitsonderzoeken van de nieuw in huur te nemen woningen door de sociale verhuurkantoren. Vanaf 1 januari 2013 wordt elke nieuw in huur te nemen woning onderzocht door een onderzoeker van Wonen-Vlaanderen, maar in de centrumsteden wordt van deze aanpak afgeweken en nemen de steden die taak zelf op zich. Vooruitlopend op het Besluit van de Vlaamse regering dat één en ander definitief regelt vanaf 2013, startten Antwerpen, Mechelen en Turnhout al met deze woningonderzoeken.

In 2012 onderzocht Wonen Antwerpen ruim 880 panden die door de gemeenten op de vermoedenslijsten verwaarlozing waren opgenomen. Uiteindelijk werden voor 155 van deze panden ook effectief administratieve akten naar de eigenaars verstuurd, wat een toename is met ruim 70% tegenover het resultaat van 2011. Uiteindelijk werden er op basis hiervan 72 verwaarloosde woningen of gebouwen geïnventariseerd. Hiermee werd de heropleving van deze activiteit, die reeds merkbaar was in 2011, verdergezet. Ook hier moet een verklaring worden gezocht in de toenemende interesse voor woningkwaliteit bij de gemeenten en dan vooral in de gemeenten die deel uitmaken van een intergemeentelijk samenwerkingsverband. Verschillende gemeentelijke woonplannen bevatten het tijdig versturen van een vermoedenslijst verwaarlozing als concrete actie. Het zijn net dergelijke concrete acties die voortvloeien uit een woonvisie die het nut van een woonplan mee kunnen aantonen. In 2013 verwachten we een verdere versterking van deze tendens, mede omdat de woningkwaliteitsbewaking voor sommige gemeenten als verplichte activiteit is opgenomen in het intergemeentelijk samenwerkingsverband.

Sinds 1 januari 2010 zijn de gemeenten terug bevoegd voor de inventarisatie van leegstaande gebouwen en woningen. De gemeenten zijn verplicht om een leegstandsregister aan te leggen en dit ook doorlopend te actualiseren. Op 31 december 2012

stonden er 1.098 gebouwen en 1.716 woningen in het leegstandsregister. Een tabel met de gedetailleerde resultaten per gemeente vindt u terug in dit jaarverslag.

De gemeenten kunnen bovendien ook – facultatief weliswaar – een eigen leegstandsheffing op de geïnventariseerde panden invoeren. Opvallend is dat heel wat van de Antwerpse gemeenten van deze mogelijkheid ook effectief gebruik maken. Maar liefst 46 gemeenten hebben immers reeds een heffing ingevoerd.

Hoewel er in elke gemeente al een leegstandsreglement door de gemeenteraad is goedgekeurd, blijven er toch nog enkele gemeenten die hun register niet of onvoldoende actualiseren. Met die gemeenten heeft Wonen Antwerpen – vanuit de toezichtsfunctie die in het Besluit van de Vlaamse Regering voorzien is – in het najaar van 2012 een gesprek gevoerd en goede afspraken gemaakt over de eerstvolgende actualisatie die voorzien is op uiterlijk 30 april 2013.

LEEGSTANDSREGISTER

	2011 (TOESTAND OP 15/01/2012)			2012 (TOESTAND OP 22/01/2013)		
	GEBOUWEN	WONINGEN	VRIJSTELLINGEN	GEBOUWEN	WONINGEN	VRIJSTELLINGEN
Aartselaar	0	0	0	0	0	0
Antwerpen	477	0	0	542	0	0
Arendonk	0	0	1	0	8	0
Baarle-Hertog	0	16	0	0	15	0
Balen	2	150	0	1	121	0
Beerse	0	5	0	0	49	0
Berlaar	0	0	0	0	35	17
Boechout	0	0	0	12	0	0
Bonheiden	2	0	1	0	41	22
Boom	65	17	3	46	6	16
Bornem	0	2	0	0	2	0
Borsbeek	37	2	0	14	6	0
Brasschaat	0	34	0	0	36	8
Brecht	0	0	0	0	0	0
Dessel	47	0	7	0	27	11
Duffel	0	6	0	0	40	22
Edegem	0	10	0	6	11	0
Essen	0	0	0	1	8	0
Geel	0	0	3	0	31	0
Grobbendonk	0	0	2	0	0	0
Heist-op-den-Berg	0	0	1	0	0	0
Hemiksem	82	0	0	4	99	0
Herentals	0	0	0	32	0	0
Herenthout	0	4	0	9	4	1
Herselt	0	0	1	0	14	0
Hoogstraten	0	0	2	0	38	0
Hove	0	0	0	4	0	0
Hulsthout	42	0	8	0	57	43
Kalmthout	0	0	0	0	2	7
Kapellen	0	33	0	0	55	84
Kasterlee	9	32	0	0	27	0
Kontich	8	21	0	4	26	0
Laakdal	0	0	0	0	0	0
Lier	10	33	18	5	24	10
Lille	2	0	0	2	0	0
Lint	0	0	0	6	2	1

Malle	0	31	0	1	13	0
Mechelen	0	297	124	0	265	212
Meerhout	0	51	18	0	62	17
Merksplas	0	0	0	0	0	0
Mol	54	0	2	50	1	2
Morstsel	12	22	0	11	18	6
Niel	8	8	0	0	43	11
Nijlen	8	0	9	73	4	60
Olen	0	0	0	0	20	0
Oud-Turnhout	0	54	0	33	22	6
Putte	2	15	2	0	43	20
Puurs	0	0	0	18	0	0
Ranst	0	0	0	0	0	0
Ravels	5	32	0	0	39	0
Retie	0	0	0	0	12	0
Rijkevorsel	0	31	0	0	32	0
Rumst	0	0	0	0	12	0
Schelle	9	39	1	46	33	28
Schildre	0	0	4	10	0	2
Schoten	3	0	0	31	35	0
St. Amands	0	0	0	0	0	0
St. Katelijne Waver	1	11	3	0	60	35
Stabroek	58	12	27	62	11	34
Turnhout	14	171	27	0	121	63
Vorselaar	6	10	0	8	9	0
Vosselaar	0	23	5	0	21	9
Westerlo	0	25	0	0	24	0
Wijnegem	0	0	0	0	0	0
Willebroek	31	0	3	25	0	4
Wommelgem	42	0	0	38	0	0
Wuustwezel	4	0	2	4	0	4
Zandhoven	0	0	0	0	0	0
Zoersel	0	0	0	0	0	0
Zwijndrecht	1	14	6	0	32	10

bron: RWO datamanager

AANTAL WONINGONDERZOEKEN HUURSUBSIDIE PER GEMEENTE

	2010	2011	2012
Aartselaar	0	2	1
Antwerpen	489	932	904
Arendonk	0	4	2
Balen	7	4	5
Beerse	0	0	1
Berlaar	1	2	2
Boechout	2	4	3
Bonheiden	1	1	1
Boom	2	2	2
Bornem	5	0	1
Borsbeek	4	11	8
Brasschaat	10	8	6
Brecht	1	0	3
Dessel	6	0	3
Duffel	4	3	8
Edegem	0	0	7
Essen	1	0	0
Geel	27	22	27
Grobbendonk	2	0	1
Heist-op-den-Berg	5	9	5
Hemiksem	2	2	6
Herenthals	20	17	21
Herenthout	0	1	1
Herselt	3	3	0
Hoogstraten	0	0	1
Hove	0	0	3
Hulshout	1	0	1
Kalmthout	1	8	3
Kapellen	5	5	11
Kasterlee	2	5	2
Kontich	4	11	23
Laakdal	1	0	0
Lier	6	35	30
Lille	1	10	3
Lint	2	2	3
Malle	0	2	2



Mechelen	18	36	30
Meerhout	1	1	2
Merksplas	0	3	3
Mol	9	15	21
Mortsel	17	47	29
Niel	0	0	1
Nijlen	2	5	5
Olen	2	0	3
Oud-Turnhout	2	0	0
Putte	2	2	1
Puurs	0	1	3
Ranst	8	4	0
Ravels	0	0	1
Retie	1	4	2
Rijkevorsel	0	0	1
Rumst	2	0	0
Schelle	0	0	1
Schilde	1	3	1
Schoten	4	4	6
Sint-Amands	1	0	0
Sint-Katelijne-Waver	1	1	1
Stabroek	3	1	0
Turnhout	43	50	63
Vorselaar	2	1	3
Vosselaar	0	0	1
Westerlo	3	7	5
Wijnegem	2	2	2
Willebroek	2	2	2
Wommelgem	2	7	4
Wuustwezel	1	0	2
Zandhoven	3	1	3
Zoersel	3	3	5
Zwijndrecht	1	7	1

AANTAL ADVIEZEN OO PER GEMEENTE

	2010	2011	2012
Aartselaar	6	1	2
Antwerpen	1060	1254	1451
Arendonk	18	4	1
Baarle-Hertog	0	3	0
Balen	5	6	8
Beerse	21	9	5
Berlaar	2	3	7
Boechout	1	2	2
Bonheiden	3	4	1
Boom	6	4	5
Bornem	3	1	2
Borsbeek	3	5	2
Brasschaat	25	7	2
Brecht	0	3	6
Dessel	2	2	0
Duffel	30	11	7
Edegem	2	5	15
Essen	1	4	5
Geel	56	34	19
Grobbendonk	0	2	5
Heist-Op-Den-Berg	11	9	6
Hemiksem	7	6	14
Herentals	6	11	17
Herenthout	3	1	0
Herselt	4	8	3
Hoogstraten	5	4	7
Hove	2	0	3
Hulshout	1	2	1
Kalmthout	0	4	2
Kapellen	5	10	10
Kasterlee	2	5	4
Kontich	8	20	23
Laakdal	1	5	3
Lier	22	51	37
Lille	10	6	4
Lint	1	3	3
Malle	4	3	2
Mechelen	139	152	118



Meerhout	3	2	0
Merksplas	1	1	1
Mol	23	14	28
Mortsel	16	36	28
Niel	12	4	3
Nijlen	5	17	6
Olen	2	11	3
Oud-Turnhout	3	2	1
Putte	7	4	3
Puurs	2	4	2
Ranst	6	6	8
Ravels	5	0	5
Retie	13	2	4
Rijkevorsel	24	16	3
Rumst	6	5	4
Schelle	1	2	1
Schilde	2	3	5
Schoten	5	12	11
Sint-Amands	0	1	0
Sint-Katelijne-Waver	2	8	4
Stabroek	13	5	1
Turnhout	36	24	32
Vorselaar	0	1	5
Vosselaar	1	1	1
Westerlo	10	26	7
Wijnegem	1	0	2
Willebroek	9	17	9
Wommelgem	1	0	0
Wuustwezel	0	2	3
Zandhoven	4	1	2
Zoersel	5	2	9
Zwijndrecht	4	17	8

AANTAL WONINGONDERZOEKEN VERWAARLOZING

Gemeente	AANTAL ONDERZOEKEN	AANTAL VERSTUURDE ADMINISTRatieve AKTES	AANTAL GEÏNVENTARISEERD
		Jaar 2012	Jaar 2012
Antwerpen	309	27	19
Arendonk	1	1	0
Balen	5	2	1
Berlaar	5	4	2
Bonheiden	13	18	4
Boom	0	0	1
Duffel	14	5	2
Herenthout	5	1	0
Hulshout	48	9	8
Kalmthout	2	1	1
Lier	0	1	0
Mechelen	121	18	5
Meerhout	9	2	0
Niel	3	2	3
Nijlen	5	1	0
Olen	3	2	2
Putte	23	13	7
Puurs	0	1	0
Ravels	13	6	0
Retie	13	5	0
Schilde	30	7	9
Sint-Katelijne-Waver	30	10	6
Vorselaar	6	2	0
Vosselaar	0	3	0
Westerlo	8	3	0
Willebroek	11	4	0
Wommelgem	1	1	1
Wuustwezel	5	3	0
Zwijndrecht	22	3	1

29 gemeenten





© SHM De Ark
Mol wezel Fase 1
12 koopwoningen type 3/5

ONDERSTEUNING LOKAAL WOONBELEID

Gemeenten

Een lokale woonbeleidsvisie helpen ontwikkelen

Tenslotte bespreken we de derde opdracht van Wonen Antwerpen: het ondersteunen van het lokaal woonbeleid. Het gemeentelijk niveau wordt door de Vlaamse Wooncode aangeduid als de regisseur van het lokale woonbeleid. Steden en gemeenten realiseren deze rol door een beleidsvisie rond wonen te vormen en hun beleid te ontwikkelen via het uitwerken van instrumentarium en het aansturen van de lokale actoren.

Het ontwikkelen van een gemeentelijke woonbeleidsvisie behoort dan ook tot de verplichte opdrachten van de door het agentschap gesubsidieerde projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid. Naast deze IGS-projecten – waarover meer in een afzonderlijk hoofdstuk – stimuleert Wonen Antwerpen ook de gemeenten die niet behoren tot zo'n IGS-project om zich een beeld te vormen over de lokale situatie inzake wonen en gerichte doelstellingen op te stellen om op het terrein mee aan de slag te gaan.

Het ontwikkelen van een breed gedragen visie is noodzakelijk om stapsgewijs een coherent beleid te voeren dat op een evenwichtige en gewogen wijze gebruik maakt van het beschikbare instrumentarium en middelen.

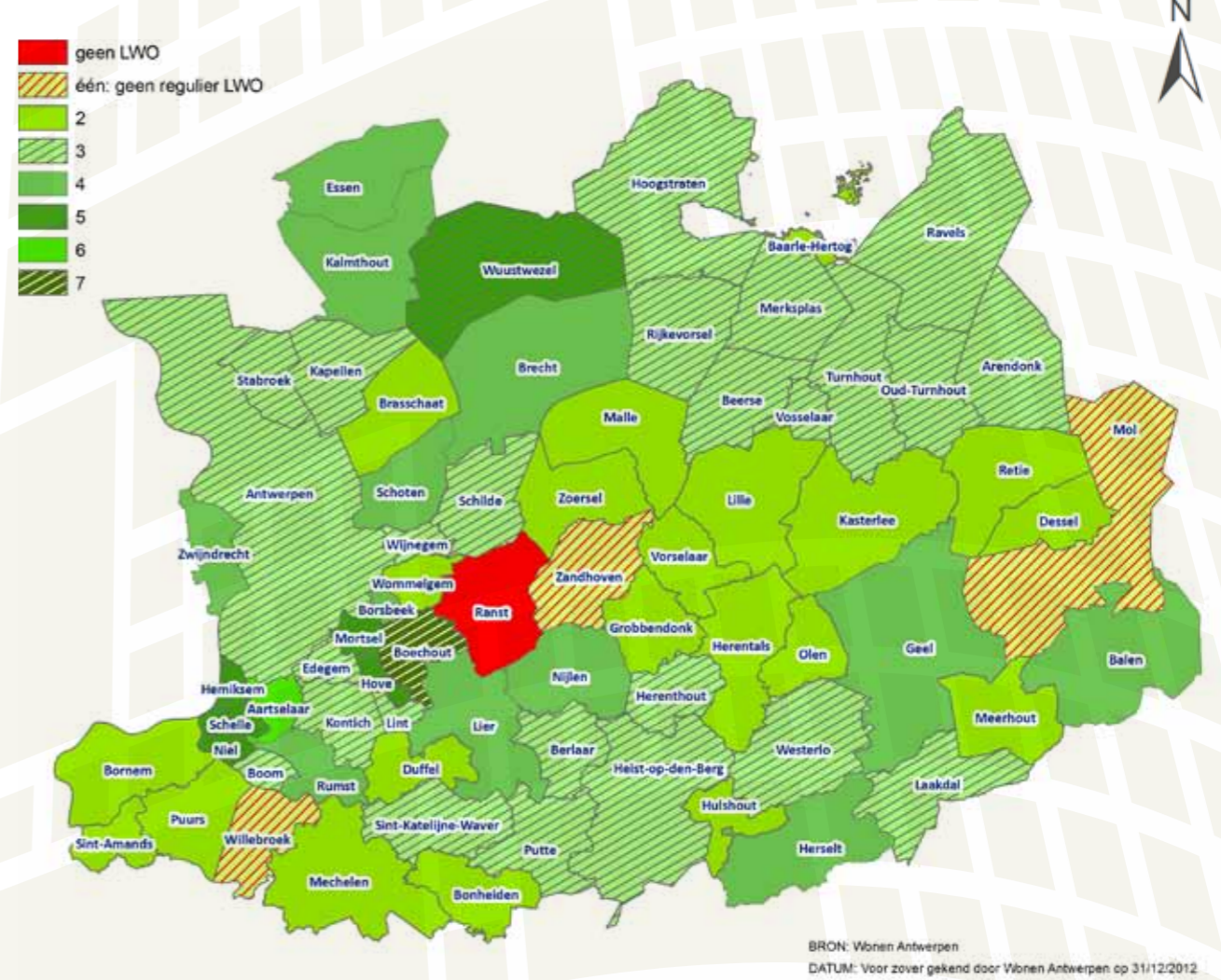
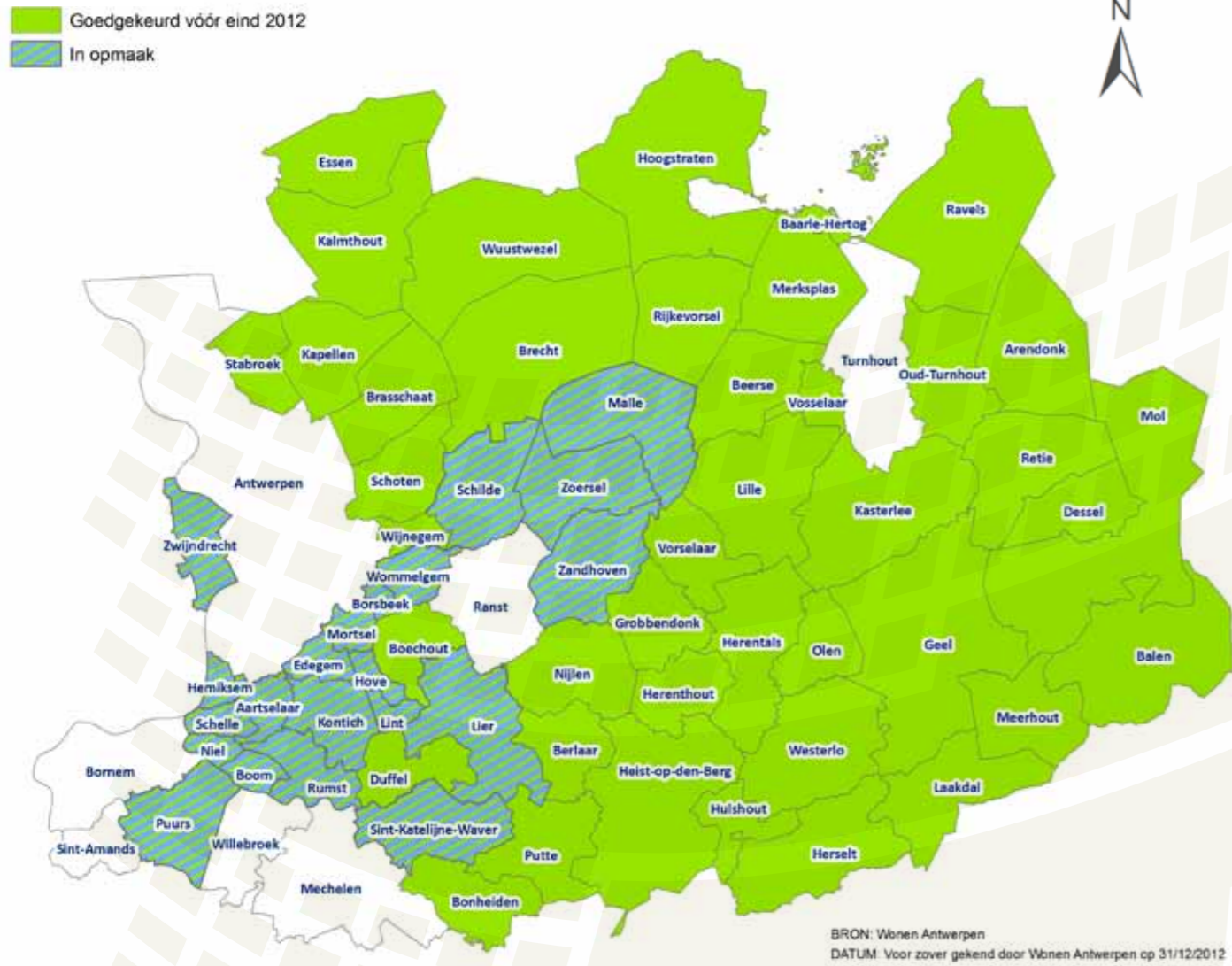
Wonen Antwerpen droeg bij tot deze ontwikkelingsprocessen in de verschillende gemeenten door deel te nemen aan het overleg, het nalezen en becomingentariëren van de ontwerp teksten, het aanleveren van gegevens over Vlaamse instrumenten en inspiratie vanuit andere gemeenten, het bieden van expertise in aanpak en timing van het proces en het betrekken van lokale en externe partners.

De bijgevoegde kaart geeft weer welke gemeenten op 31 december 2012 beschikken over een door de gemeenteraad goedgekeurd lokaal woonbeleidsplan. Behalve in de gemeenten die ondersteund worden door een IGS-project, is ter voorbereiding van de nieuwe lokale legislatuur ook in Lier en Puurs het proces opgestart om een woonbeleidsplan op te maken.

Al dan niet gesteund door een IGS-project, stuurt de gemeente de opmaak van een woonbeleidsvisie aan via het lokaal woonoverleg, het forum bij uitstek om haar woonbeleid vorm te geven en aan te sturen. Hierop zijn immers alle lokale woonactoren uitgenodigd.

Het is ook via het lokaal woonoverleg dat de gemeente nadien de omzetting van het beleid naar acties op het terrein verder uitwerkt in samenwerking met de lokale woonactoren. Het lokaal woonoverleg overloopt jaarlijks het actieplan met het oog op opvolging, evaluatie en bijsturing.

De hierna volgende kaarten geven een beeld van het aantal keer dat in 2012 per gemeente lokaal woonoverleg werd gehouden. Wonen Antwerpen nam deel aan 197 van deze 211 lokale woonoverlegmomenten.





ONDERSTEUNING LOKAAL WOONBELEID

Gemeenten

Woongerelateerd instrumentarium stimuleren

Als ondersteuners van het lokaal woonbeleid besteden we heel wat aandacht aan toelichting en procesbegeleiding bij onze prioritaire klanten, de lokale overheden. We nemen deel aan lokaal woonoverleg en zijn steeds ter beschikking voor toelichting en overleg in verband met woongerelateerde aangelegenheden.

Ook in 2012 heeft Wonen Antwerpen de helpdesk-opdracht voor vragen in verband met boek 4 van het decreet grond- en pandenbeleid uitgevoerd, ter ondersteuning van lokale overheden, intergemeentelijke projecten, private ontwikkelaars, landmeters,... De pieken in de grafiek hebben voornamelijk te maken met de voortgangstoets inzake de realisatie van het bindend sociaal objectief.

Het instrumentarium rond het thema wonen is uitgebreid en complex. Het is de kunst om hier creatief en doelgericht mee om te gaan in een lokale context en tegelijkertijd ook rekening te houden met de Vlaamse beleidsopties.

De lokale besturen hebben in 2012 in belangrijke mate hun beleid gefocust op het ontwikkelen van hun instrumentarium inzake wonen, deels vanuit verplichtingen uit de regelgeving, deels vanuit een eigen visie. Wonen Antwerpen heeft de Antwerpse steden en gemeenten hierbij ondersteund en gestimuleerd.

Wonen Antwerpen was betrokken bij nagenoeg alle lokale processen die hierna in beeld worden gebracht. We realiseerden dit via het toelichten van nieuwe regelgeving, het verstrekken van telefonische informatie, het beantwoorden van vragen per e-mail, het aanleveren van tekstmateriaal en interessante contacten, het begeleiden van processen, het nalezen van en feedback geven bij ontwerpteksten, het bijwonen van overleg.

Het decreet grond- en pandenbeleid dat in werking trad op 1 september 2009, bracht heel wat nieuwe mogelijkheden en instrumenten aan voor het lokale bestuursniveau.

Onder impuls van de voortgangstoets namen vele gemeenten het initiatief om een actieprogramma op te maken om gronden van Vlaamse openbare besturen en eventueel Vlaamse semipublieke rechtspersonen mee in te zetten in functie van de realisatie van het bindend sociaal objectief van de gemeente. Eind 2011 beschikten slechts 2 gemeenten over een actieprogramma. In 2012 groeide deze groep aan tot 30.

16 gemeenten beschikken over een gemeentelijk reglement sociaal wonen, wat een toename betekent van 10 gemeenten in 2012. 2 gemeenten – een status quo – beschikken over een stedenbouwkundige verordening bescheiden wonen.

Eind 2012 beschikten 6 gemeenten over een activeringheffing voor onbebouwde percelen.

Na de opvallende opgang van de lokale toewijzingsreglementen in de vorige jaren binnen onze provincie, zagen we in 2012 een terugval voor wat de opmaak van nieuwe lokale toewijzingsreglementen betreft.

De minister bevoegd voor wonen keurde in 2012 voor 6 Antwerpse gemeenten (Zwijndrecht, Heist-op-den-Berg, Boom, Kalmthout, Rumst en Wuustwezel) een lokaal toewijzingsreglement goed. Vijf ervan maakten gebruik van de omzendbrief voor ouderen, twee ervan gaven een voorrang aan mindervaliden en vier verschaften een voorrang op basis van lokale binding. Rumst schreef een voorrang in op basis van een leefbaarheidsproblematiek.

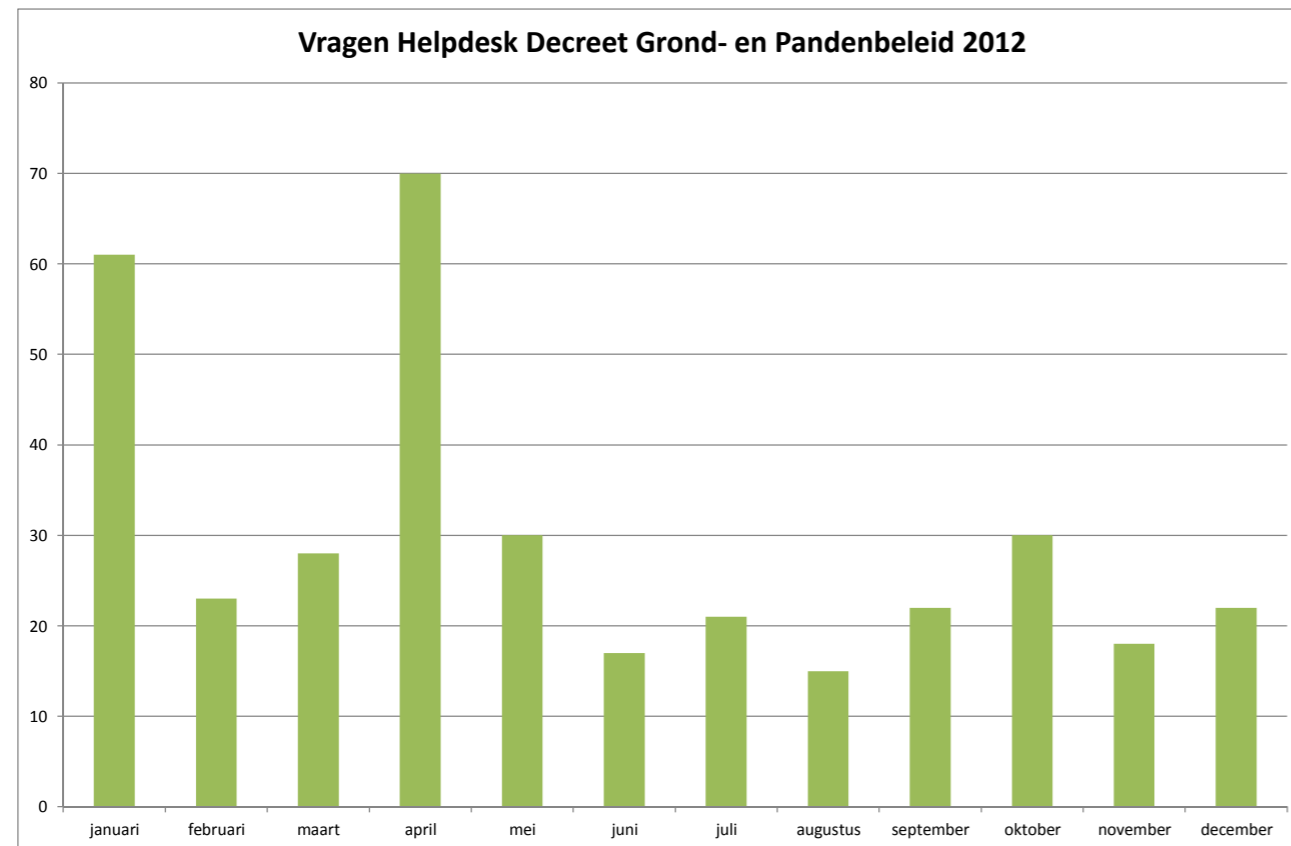
Een aantal andere gemeenten bereiden een uitbreiding of wijziging van hun lokaal toewijzingsreglement voor.

6 Vlaamse gemeenten dienden bij de VMSW een aanvraag in voor een financiële tussenkomst vanuit het Rollend Grondfonds voor de aankoop van onroerend goed met het oog op de realisatie van sociale woningbouwprojecten. De aanvraag van Brasschaat werd nog in 2012 gehonoreerd.

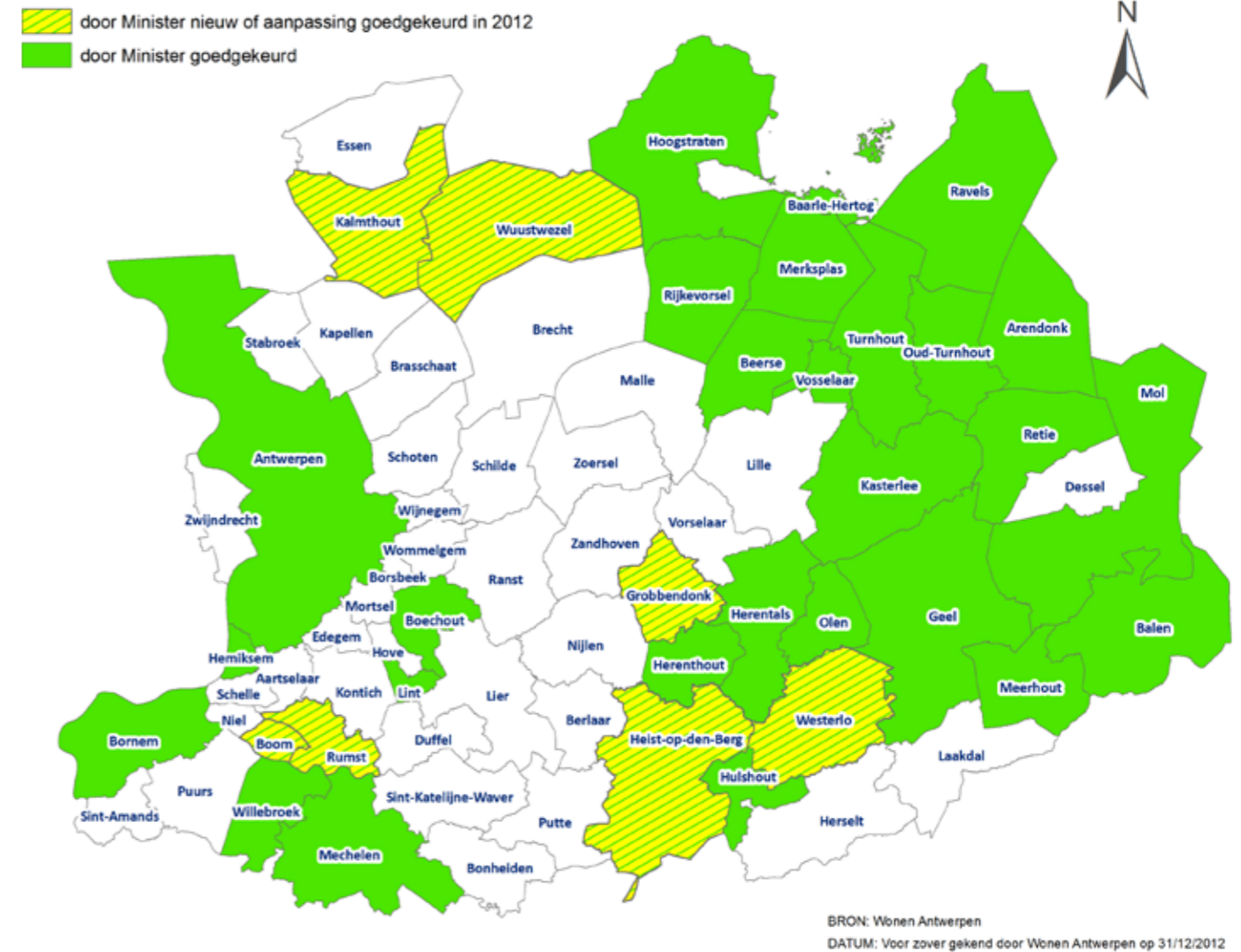
In het verkiezingsjaar 2012 kozen verschillende gemeenten ervoor om een woonbeurs te organise-

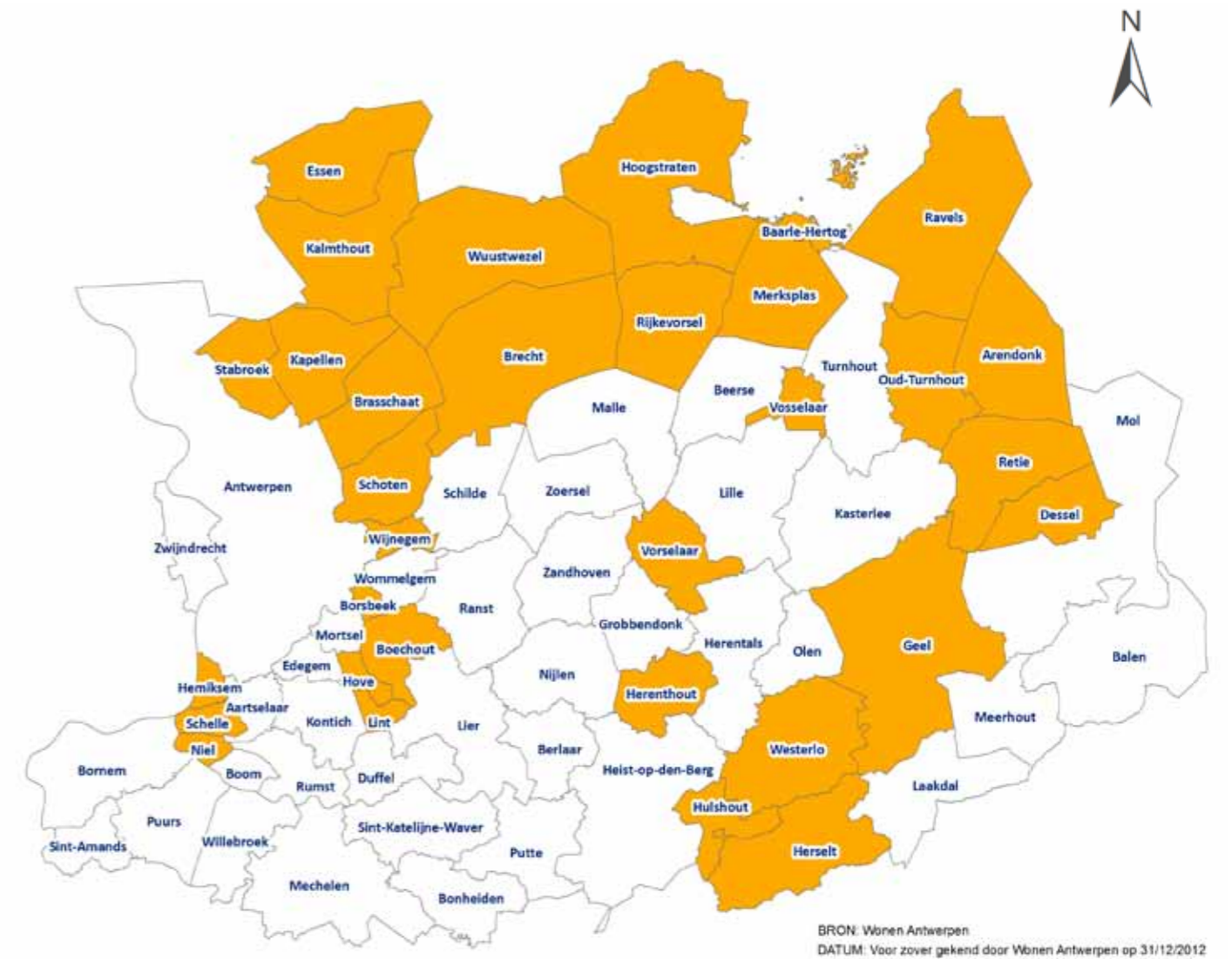
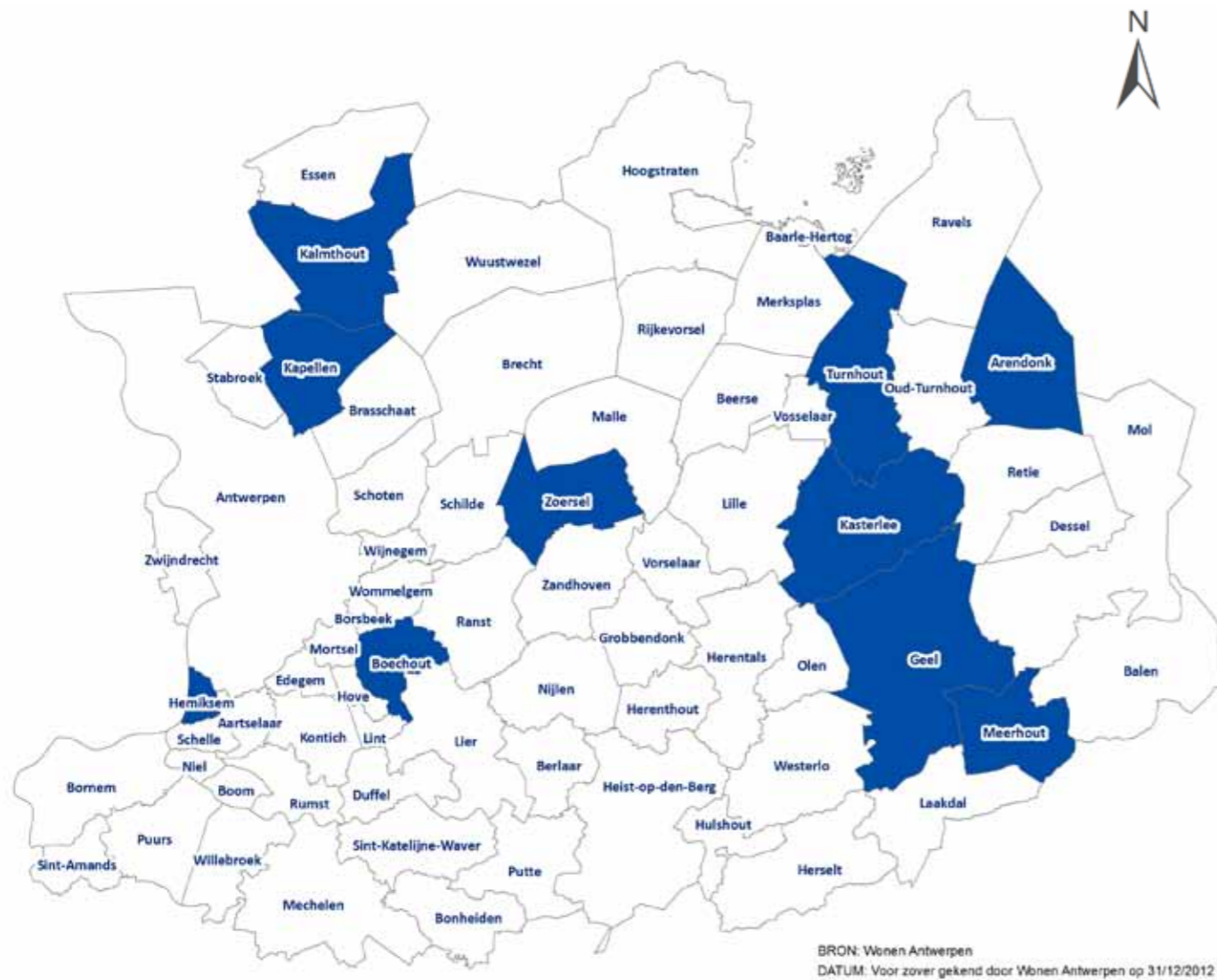
ren om hun burgers te informeren over een ruime waaier van woongerelateerde onderwerpen zoals premies, energiezuinig en duurzaam wonen, sociaal wonen, woningkwaliteit, inbraakpreventie, levenslang en aanpasbaar wonen. Enkele projecten beschikken ondertussen over een heus draaiboek om zo'n woonbeurs te organiseren.

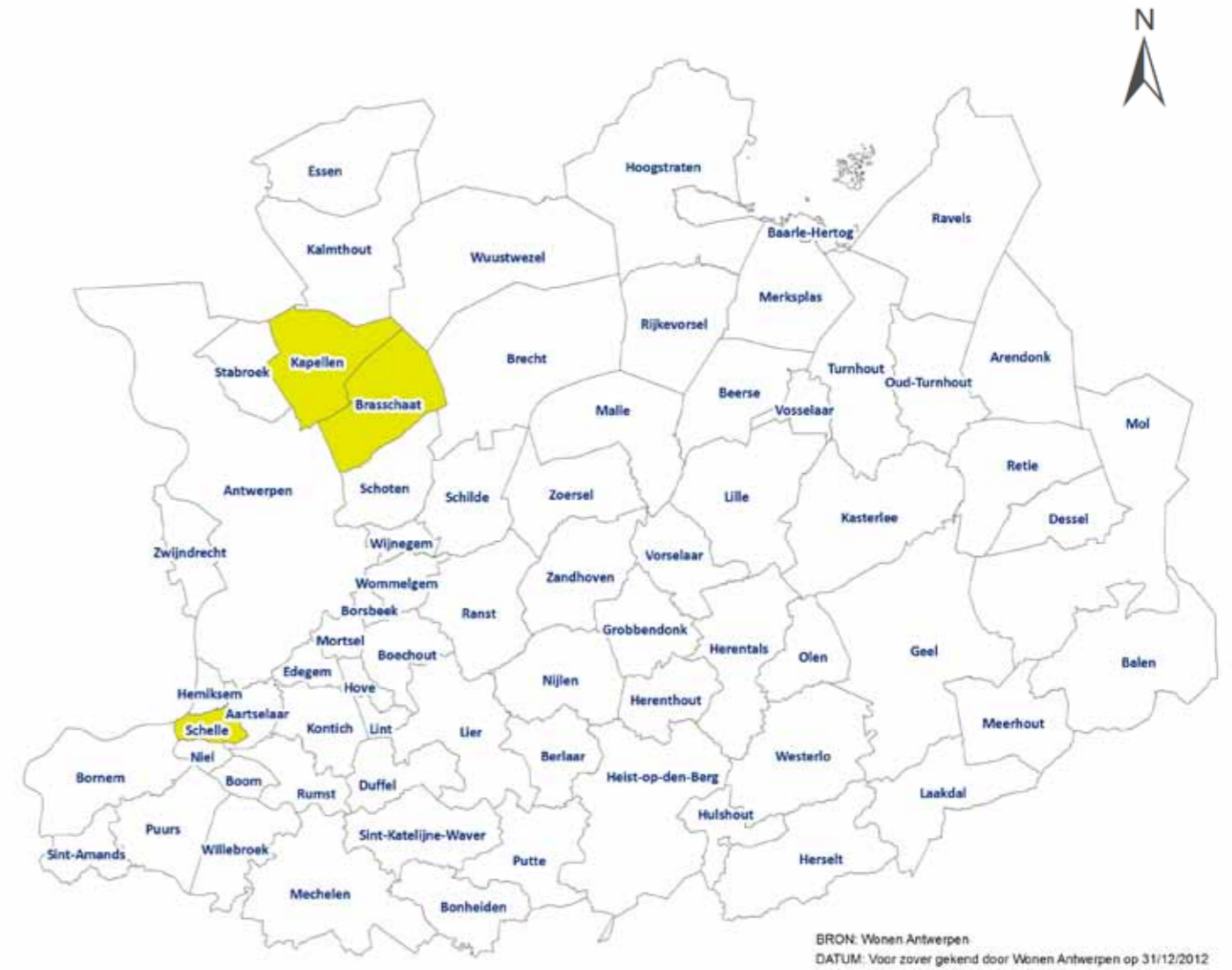
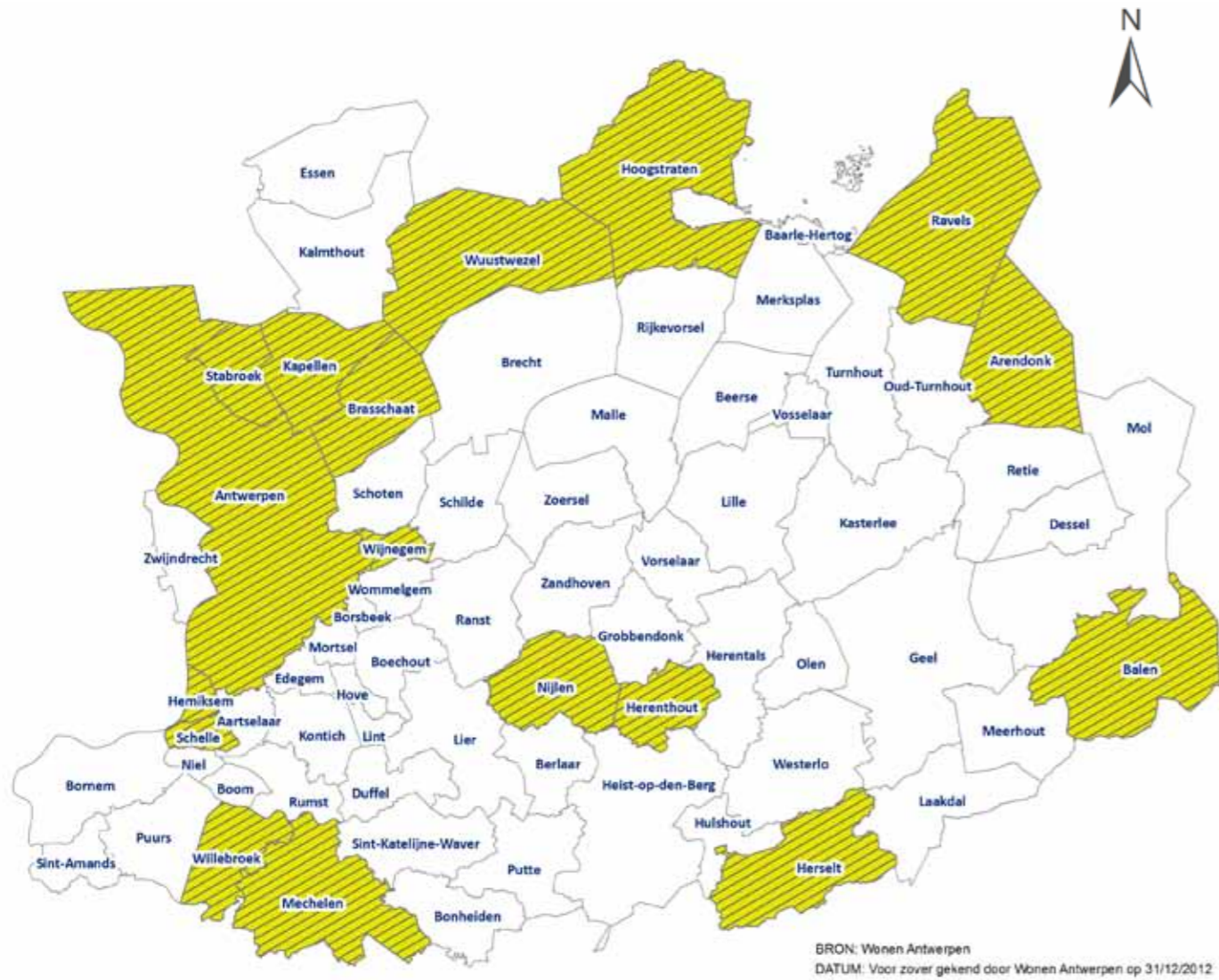
De stad Lier organiseerde dan weer een informatievergadering om het lokaal woonbeleid toe te lichten aan een breder publiek en maakte er een participatief moment van.

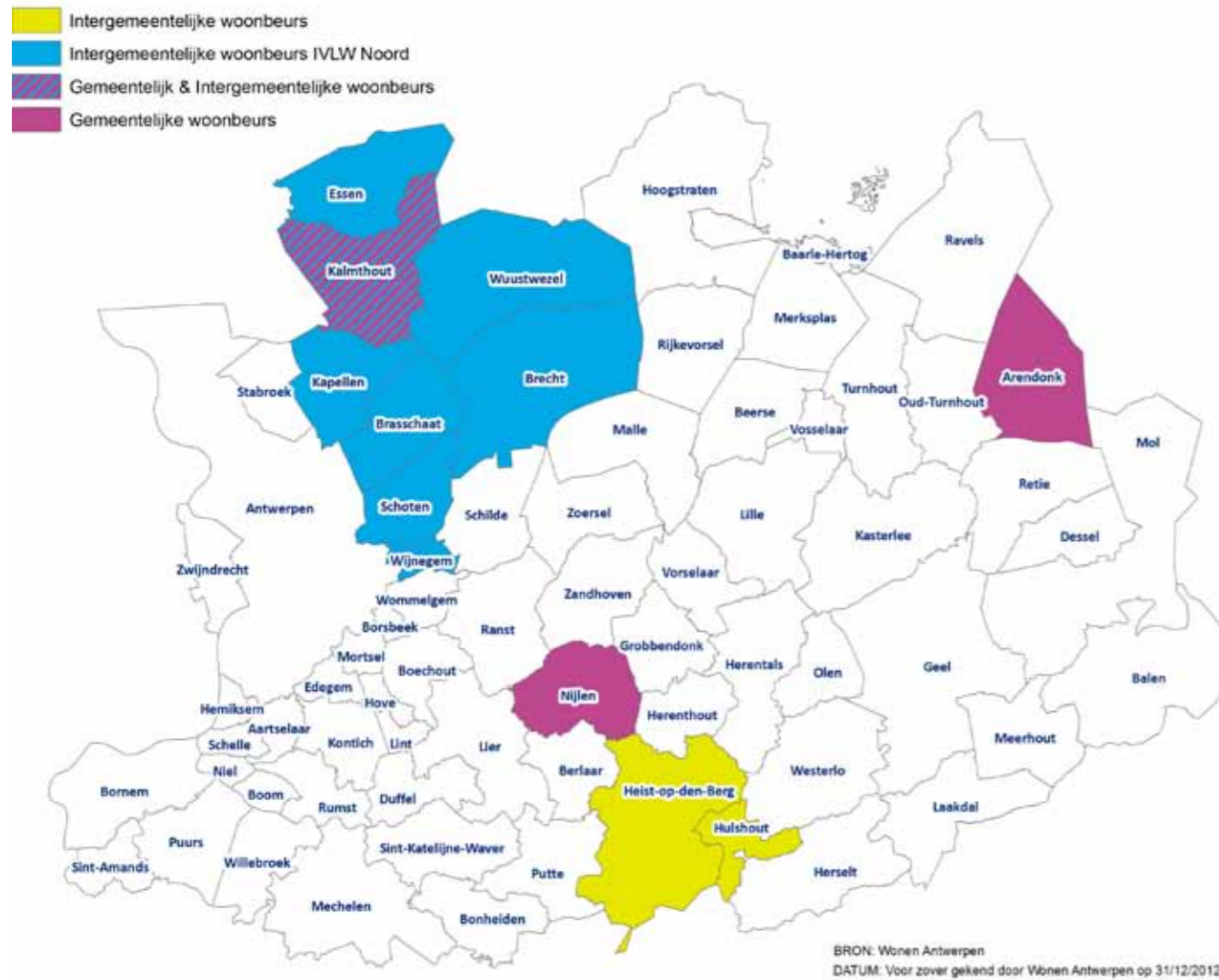


LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT 2012











ONDERSTEUNING LOKAAL WOONBELEID

Gemeenten

Voortgangstoets bindend sociaal objectief

In 2012 organiseerde het agentschap Wonen-Vlaanderen in uitvoering van het decreet- grond en pandenbeleid voor het eerst een voortgangstoets om de realisatie van het bindend sociaal objectief (BSO) te monitoren. Zo'n voortgangstoets zal voortaan tweejaarlijks georganiseerd worden. Ze moet het de Vlaamse Regering mogelijk maken om de realisatie van de Vlaamse doelstellingen inzake bijkomend sociaal woonpatrimonium tegen 2020 en 2025 op te volgen en indien nodig bijkomende beleidsmaatregelen te nemen.

Aan de hand van het gerealiseerd en vergund sociaal huur- en kooppatrimonium sinds de inwerkingtreding van het decreet grond- en pandenbeleid werd per gemeente nagegaan in hoeverre het BSO gerealiseerd werd per 1 januari 2012. Het Vlaamse groeiritme van de realisaties van de vijf jaren voorafgaand aan de inwerkingtreding van het decreet fungeerde als norm.

Gemeenten die zowel voor het BSO huurwoningen als koopwoningen het groeiritme volgden, kwamen terecht in categorie 1, de andere in categorie 2.

Deze laatste werd gevraagd om zich op basis van de in het monitoringbesluit vastgelegde criteria te verantwoorden en aan te tonen dat zij ondanks het mindere resultaat, toch voldoende inspanningen leverden om het BSO te realiseren. Het gebruik van strikte criteria moest het mogelijk maken om alle gemeenten volgens dezelfde normen te beoordelen.

Alle Antwerpse gemeenten van categorie 2 hebben zo'n motiveringsnota overgemaakt. Gemeenten die blijkens deze criteria voldoende inspanningen geleverd hadden belandden in categorie 2A, de andere in categorie 2B.

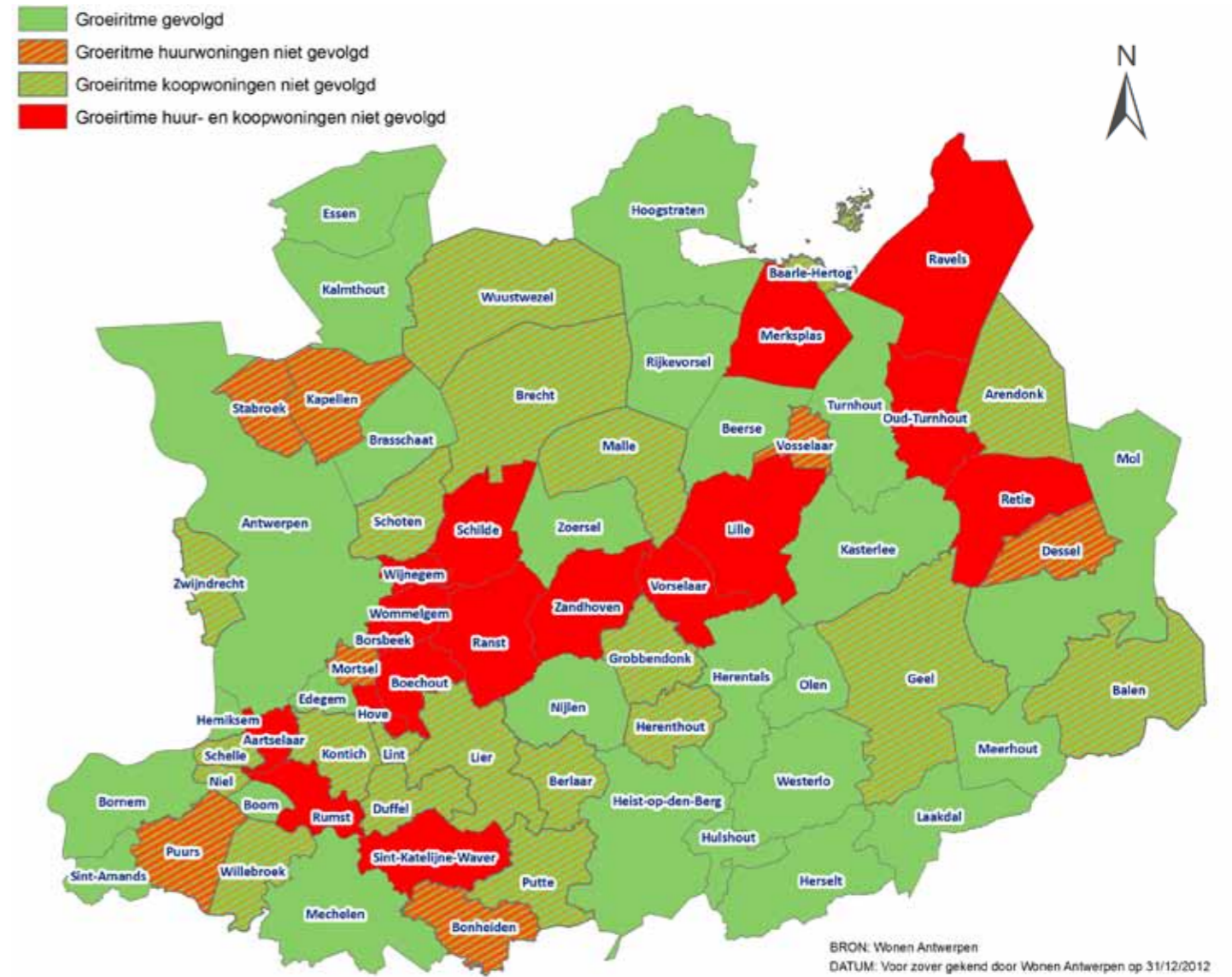
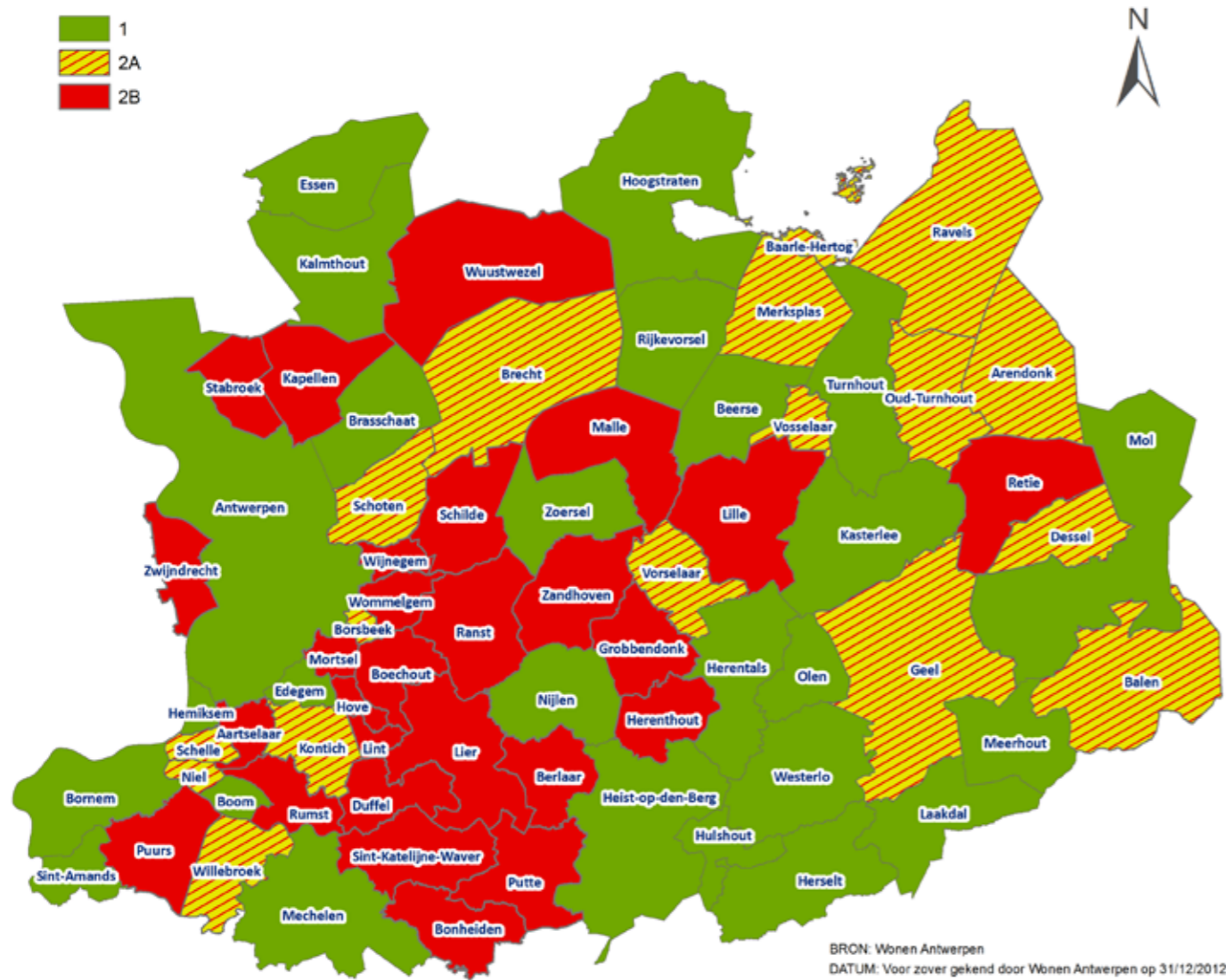
Bijgaande kaarten geven de uiteindelijke resultaten van de voortgangstoets 2012 voor onze provincie weer.

Van de 70 gemeenten volgen 26 gemeenten het Vlaams groeiritme (37% ten opzichten van 41% op Vlaams niveau).

Binnen de tweede groep werden 17 gemeenten opgenomen in categorie 2A (24% ten opzichte van 8% op Vlaams niveau) en 27 gemeenten in 2B (39% ten opzichte van 51% op Vlaams niveau).

De gemeentebesturen in categorie 2B ontvingen bij aanvang van de nieuwe legislatuur een verzoek om aan te geven op welke wijze zij een verbetertraject zullen realiseren om tijdig het BSO te behalen.

Via informatiesessies, op het lokaal woonoverleg en op IGS-projectstuurgroepen verzorgde Wonen Antwerpen de toelichting en verduidelijking bij de verschillende stappen in de procedure. Onder andere vanwege het ongenoegen van vele gemeentebesturen en -ambtenaren over de aanpak van deze voortgangstoets, bleek dit een intensieve opdracht.





ONDERSTEUNING LOKAAL WOONBELEID

Projecten ondersteuning lokaal woonbeleid

2012 was een sleuteljaar voor verschillende Inter gemeentelijke samenwerkingsprojecten Lokaal Woonbeleid (IGS-projecten). Na een erkenning in 2011 ging het project 'IVLW Midden' officieel van start met de aanstelling van een projectcoördinator.

In 2012 werden er, door de Minister Bevoegd voor Wonen in Vlaanderen, géén nieuwe IGS-projecten erkend voor subsidiëring. Met het opstarten van het project 'IVLW Midden' zijn voortaan bijna 90% van de gemeenten in de provincie Antwerpen vervat in een IGS-project, vertaald naar aantal gemeenten zitten 62 van de 70 Antwerpse gemeenten in één van de zes IGS-projecten.

Daarnaast liepen in 2012 voor drie Antwerpse IGS-projecten de eerste periode van drie werksjaren af. De gemeenten uit de IGS-projecten 'Wonen in de Stadsregio Turnhout', 'IVLW Noord' en 'Kempens Woonplatform' kozen er voor om een nieuwe subsidieaanvraag in te dienen in 2012 voor een volgende periode van drie jaar. Dit betekent dat deze IGS-projecten, net als het opgestarte 'IVLW Midden', een dossier moesten indienen volgens het wijzingsbesluit van 10 december 2010, waardoor ze voortaan niet langer drie maar vijf verplichte activiteiten en minstens één facultatieve opdracht moeten realiseren.

Het IGS-project 'Wonen in de Stadsregio Turnhout' maakte van deze verlengingsaanvraag gebruik om een bijkomende partner op te nemen in het werkingsgebied van het project, nl. de stad Turnhout. Op die manier kon het IGS-project een aaneengesloten werkingsgebied vormen en wordt de opportuniteit gegrepen om samen te werken op stadsregionaal niveau met een centrumstad.

Na indiening van de verlengingsaanvragen, een evaluatie door Wonen-Vlaanderen en een beslissing door de Minister kregen de IGS-projecten bericht over de resultaten van de verlengingsaanvraag:

- Wonen in de Stadsregio Turnhout: volledig verlenging voor een periode van drie jaar met uitbreiding van het werkingsgebied met de stad Turnhout.
- IVLW Noord: voorwaardelijke verlenging voor een periode van 18 maanden;
- Kempens Woonplatform: voorwaardelijke verlenging voor een periode van 18 maanden.

De twee projecten met een voorwaardelijke verlenging voor een periode van 18 maanden kregen door de Minister een aantal voorwaarden opgelegd aan dewelke ze moeten voldoen om na 18 maanden voor een volledige periode van drie jaar te kunnen gesubsidieerd worden. Voor beide projecten werd een bijsturing gevraagd rond:

- Activiteit 3: aanbieden van basisinformatie aan de burger;
- Activiteit 4: het uitvoeren van taken gericht op de verbetering van de kwaliteit van het woningpatrimonium.

Aan het IGS-project 'IVLW Noord' werd daarnaast ook een bijsturing gevraagd voor:

- Activiteit 6: nemen van initiatieven in het kader van levenslang en aanpasbaar wonen en zorgwonen.

Een lijst met gekozen facultatieve opdrachten in de verlengingsaanvragen zit in bijgevoegde tabel.

Ter ondersteuning van de Antwerpse IGS-projecten organiseerde Wonen Antwerpen ook tweemaal een overlegtafel met de IGS-projecten (28 februari 2012 en 8 oktober 2012). De eerste was voornamelijk uit-

gewerkt rond nieuwe of gewijzigde wetgeving (Uitvoeringsprogramma, monitoringsbesluit, Decreet Grond- en Pandenbeleid) en een voorstelling van het jaarverslag Wonen Antwerpen. De tweede overlegtafel bood dan weer hoofdzakelijk een forum tot ervaringsuitwisseling rond woonkwaliteit en woonkwaliteitsbewaking.

Op vraag van de IGS-projecten stond Wonen Antwerpen ook steeds klaar om input en feedback te geven over ontwerpen voor verlengingsaanvragen. Wonen Antwerpen was ook aanwezig op alle vergaderingen (21), die in het kader van een stuurgroep of beheerscomité werden georganiseerd.

Wonen Antwerpen heeft naast de ondersteuning van de IGS-projecten ook de rol van evaluator te vervullen. Voor de vijf langerlopende IGS-projecten maakte Wonen Antwerpen een jaarlijks evaluatieverslag op en werd er nagegaan of het IGS-project de opgelegde en gekozen taken naar behoren uitvoerde. Medewerkers van Wonen Antwerpen hebben ook een rol gespeeld bij de beoordeling van de verlengingsaan-

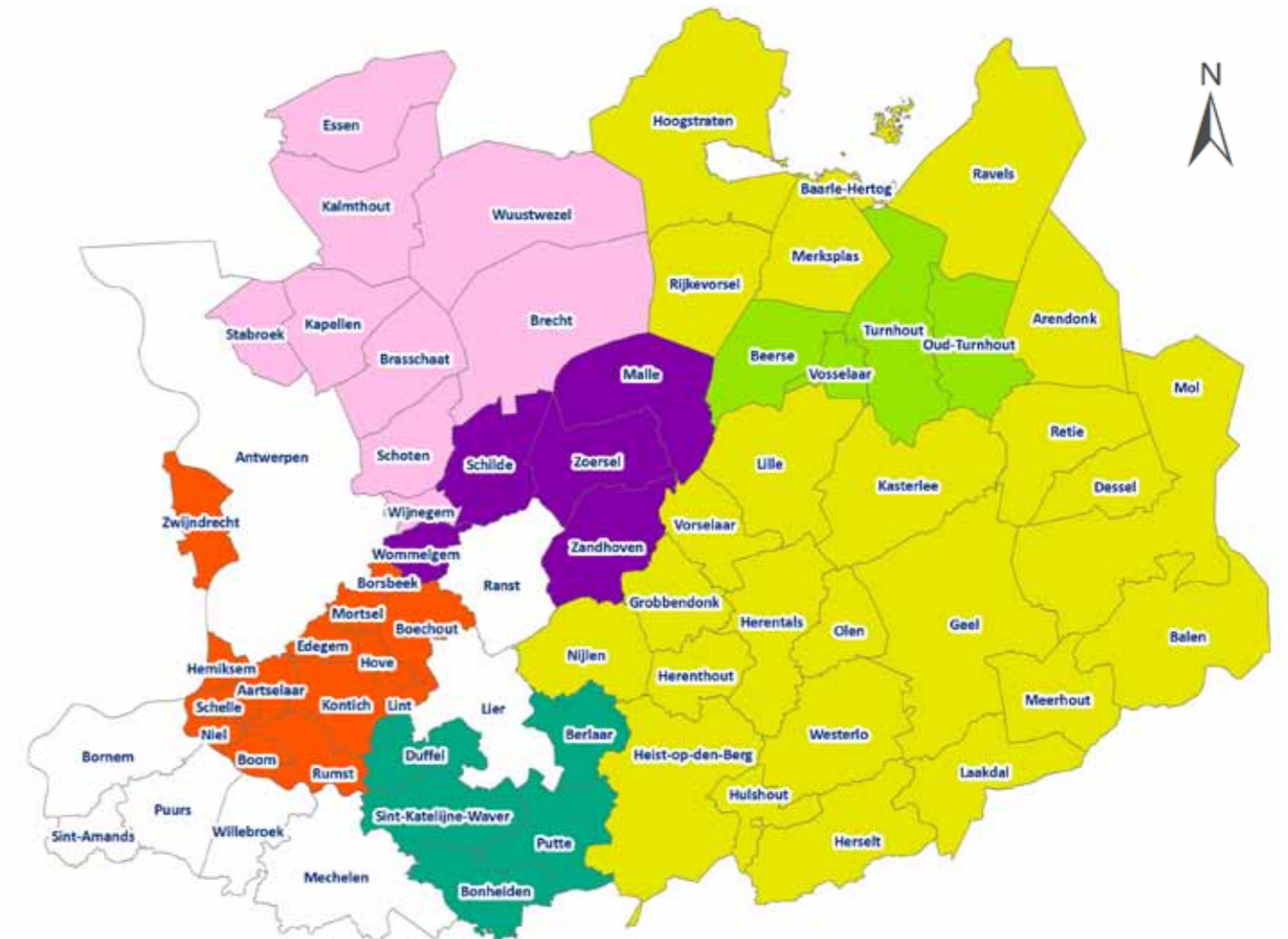
vragen van IGS-projecten uit gans Vlaanderen. Voor 9 van de 38 verlengingsaanvragen in 2012 was een medewerker van Wonen Antwerpen betrokken bij de opmaak van een advies omtrent de eventuele verlenging.

Ondanks de hoge dekkingsgraad van IGS-projecten in de provincie Antwerpen zijn er naast de centrumsteden Antwerpen en Mechelen nog steeds een aantal gemeenten die niet behoren tot een IGS-project. Voor de gemeenten Bornem, Lier, Puurs, Ranst, Sint-Amands en Willebroek werden in 2012 twee begeleidingsgroepen georganiseerd (19 april 2012 en 22 november 2012). De inhoud van de eerste begeleidingsgroep was vergelijkbaar met de inhoud van de eerste overlegtafel Antwerpse IGS-projecten. De tweede begeleidingsgroep was vooral een ervaringsuitwisseling rond een mogelijke samenwerking met de nieuwe beleidsploegen. Tevens werd ook aandacht besteed aan de nieuwe en de lokale gevolgen van bestaande regelgeving (Besluit groepen van assistentiewoningen, kredietregeling, voortgangstoets, opvolging sociale woningbouw).

TABEL FACULTATIEVE OPDRACHTEN VERLENGINGSAANVRAGEN 2012

IGS-PROJECT	FACULTATIEVE OPDRACHTEN IN VERLENGINGSAANVRAAG
Wonen in de Stadsregio Turnhout	<ul style="list-style-type: none"> Duurzaam Wonen; Verbeteren van de positieve van de zwakke huurder.
Kempens Woonplatform	<ul style="list-style-type: none"> Nieuwe woonvormen – zorgwonen (Arendonk, Grobbendonk, Heist-op-den-Berg, Hulshout, Kasterlee, Lille, Meerhout, Merksplas, Mol, Olen, Rijkevorsel en Westerlo); Woningkwaliteit (Dessel, Herselt en Laakdal); Visieontwikkeling onvergunde woonvormen in het bijzonder weekendverblijven (Vorselaar); Woningbehoefte in het kader van het gemeentelijk ruimtelijke structuurplan (Baarle-Hertog, Herenthout en Nijlen); Ondersteuning in aanpak van de problematiek rond het Kamerwonen (Geel en Herentals); Energiezuinige huurwoningen – energiearmoede (Retie); Duurzaamheid (Hoogstraten).
IVLW Noord	<ul style="list-style-type: none"> Initiatieven in het kader van levenslang en aanpasbaar wonen en zorgwonen.

KAART PROJECTEN ONDERSTEUNING LOKAAL WOONBELEID 2012



BRON: Wonen Antwerpen
DATUM: Voor zover gekend door Wonen Antwerpen op 31/12/2012

- IVLW Noord (verlenging 18 maanden)
- Wonen in de Stadsregio (volledige verlenging)
- Kempens Woonplatform (verlenging 18 maanden)
- Wonen langs Dijle & Nete
- IVLW Zuid
- IVLW Midden (opgestart 2012)



© **SHM De Ideale Woning**
Lint, Eikhof
20 appartementen

ONDERSTEUNING LOKAAL WOONBELEID

Advisering en attestering

Advisering uitvoeringsprogramma sociaal wonen

Jaarlijks maakt de VMSW een uitvoeringsprogramma op dat de subsidieerbare en financierbare verrichtingen oplist die voor het volgende kalenderjaar in aanmerking komen. Projecten kunnen enkel opgenomen worden op de lijst indien ze én besproken werden op het lokaal woonoverleg en gedragen worden door het lokaal beleid én indien ze tegemoet komen aan de lokale knelpunten of opportuniteiten én indien ze bijdragen tot het bereiken van het bindend sociaal objectief van de gemeente.

Verder komen enkel projecten in aanmerking die ver genoeg staan om uitgevoerd of aanbesteed te worden in het programmatiejaar. Daardoor stellen sommige gemeenten wel eens vast dat de projecten die volgens het lokaal beleid prioritair zouden moeten uitgevoerd worden, helaas niet opgenomen zijn op het eerstvolgende uitvoeringsprogramma.

Wonen Antwerpen volgde ook in 2012 de bespreking op van de sociale woningbouwprojecten in de gemeenten uit de provincie Antwerpen en bracht hierover verslag uit aan de VMSW naar aanleiding van de voorlopige lijsten voor het uitvoeringsprogramma in augustus.

In nagenoeg alle 70 steden en gemeenten van onze provincie stond de bespreking van sociale woningbouwprojecten op het agenda van het lokaal woonoverleg. Indien van toepassing, signaleerde Wonen Antwerpen de noodzaak voor het bedingen van een woonbeleidsconvenant met de Vlaamse overheid in functie van het realiseren van een surplus op het bindend sociaal objectief huurwoningen.



© **SHM De Ideale Woning**
Acacialaan, Essenlaan, Cederlaan
3 woningen en 18 appartementen

ONDERSTEUNING LOKAAL WOONBELEID

Advisering en attestering

Adviseren van Ruimtelijke Planningsinitiatieven

Wonen-Vlaanderen vervult een formele adviseringsrol bij ruimtelijke planningsinitiatieven. Voor de plannen op het grondgebied van de provincie Antwerpen staat Wonen Antwerpen in voor de advisering.

Het verdient aanbeveling om planningsinitiatieven met een weerslag op de sector wonen in een vroeg stadium van het ontwerpproces te agenderen op het lokaal woonoverleg. Het betrekken van de lokale woonactoren biedt een meerwaarde voor een integraal lokaal beleid. Een stijgend aantal gemeenten ervaart dat het bespreken van RUP's in opmaak op een lokaal woonoverleg het draagvlak van deze planningsinitiatieven verbreedt.

Voorontwerp RUP's

Het agentschap Wonen-Vlaanderen is bevoegd om advies uit te brengen over gemeentelijke, provinciale of gewestelijke voorontwerpen Ruimtelijke Uitvoeringsplannen wanneer het planningsinitiatief deels of geheel gelegen is in een woonvernieuingsgebied, of in een gebied bestemd als woonuitbreidingsgebied of woonreservegebied.

We streven ernaar de advisering aan te laten sluiten bij het globale lokaal woonbeleid en trachten linken te leggen met opportuniteiten voor sociale woningbouw.

In overeenstemming met de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt gefocust op de inbreidingsgerichte en kernversterkende locaties voor wonen. Dit geldt vanzelfsprekend ook specifiek voor sociaal wonen.

Indien relevant wijst ons advies op de opportuniteit van het vastleggen van een recht van voorkoop binnen een RUP in functie van het ontwikkelen van een sociaal woonproject.

In het advies wordt eveneens afgetoetst in hoeverre de normen voor sociaal en bescheiden wonen werden opgenomen, vermits dit in sommige omstandigheden door het decreet grond- en pandenbeleid verplicht wordt.

MER-screenings

Het agentschap Wonen-Vlaanderen brengt advies uit over de screeningsdocumenten die opgemaakt worden ter voorbereiding van een plannings- of projectinitiatief. Het advies bevestigt desgevallend of de conclusies inzake te verwachten milieueffecten ten gevolge van het initiatief, correct worden ingeschat.

ADVIEZEN VERSTREKT DOOR WONEN-VLAANDEREN IN 2012

		MER-SCREENING	VORUP	PLAN-MER
Gemeentelijk RUP		33	21	0
Antwerpen	Provinciehuis Harmonie	x		
Balen	Kerngebied Olmen	x		
Balen	Zonevreedde woningen	x		
Berlaar	Zonevreedde bedrijven - fase 1	x		
Berlaar	Zonevreedde sport en recreatie	x		
Boechout	BMT site stationsomgeving		x	
Boechout	Meergezinswoningen	x	x	
Bornem	Stationsstraat	x		
Bornem	Lindestraat	x		
Brasschaat	Militaire woonwijk	x	x	
Brecht	recreatie en openbaar nut Sint Lenaerts		x	
Dessel	Braselwijk	x	x	
Dessel	Sportcentrum Brasel	x	x	
Edegem	Ter Elst Noord	x		
Edegem	Ter Elst Zuid	x		
Geel	Zonevreedde bedrijven		x	
Grobbendonk	Albertkanaalstraat	x		
Heist op den Berg	Hof ter Laken	x		
Heist op den Berg	Heist station (gedeeltelijke herziening)		x	
Herentals	Engelse wijk	x		
Hove	Kasteeldomeinen	x	x	
Lier	Hoogdynamische recreatie Hoge Velden - Posthoornstraat		x	
Lier	Mallekot	x		
Lier	Lerenveld	x	x	
Malle	Gebied voor eengezinswoningen	x	x	
Meerhout	Genebroek-Schoolstraat	x		
Olen	Olen-Centrum	x		
Olen	Schambraken (deel van RUP Onze Lieve Vrouw/Sint Jozef Olen)		x	
Putte	Alice Nahon	x		
Puurs	Zonevreedde woningen - fase 2	x		
Ranst	Zonevreedde woningen - fase 1	x		
Ravels	KMO zone Weelde station	x		
Schelle	Zonevreedde woningen	x		
Schilde	Sociale woningen deelplan Moerhoflaan en Lindenpark	x		
Schoten	E-10 plas		x	
Schoten	Koningshof	x	x	
Sint-Katelijne-Waver	009 Zonevreedde activiteiten		x	

		MER-SCREENING	VORUP	PLAN-MER
Gemeentelijk RUP		33	21	0
Sint-Katelijne-Waver	009 Zonevremde activiteiten		x	
Sint-Katelijne-Waver	010 Zonevremde recreatie		x	
Turnhout	Broekzijde	x		
Turnhout	Nieuwe Kaai	x		
Willebroek	Oostdijk	x	x	
Wuustwezel	Hofakker - aanpassing		x	
Zoersel	Nr. 2 Achterstraat	x	x	

		MER-SCREENING	VORUP	PLAN-MER
Gewestelijk RUP		0	0	2
Antwerpen	Tweede Spoorontsluiting van de Haven			x
Ranst	A13/E34 tussen verkeerswisselaars Antwerpen Oost en Ranst			x

		MER-SCREENING	VORUP	PLAN-MER
Provinciaal RUP		1	1	1
Hoogstraten	Wortel-Kolonie en omgeving	x	x	x

Mer-screening: screening milieueffecten rapport

VORUP: voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan

PLAN-MER: plan-milieueffecten rapport



© SHM De Ark
Beerse, Krommenhof 4
6 koopwoningen type 3/5



ONDERSTEUNING LOKAAL WOONBELEID

Adviseren en attesteren

Attestering van verwervingen ten bate van sociaal wonen

Naast het begeleiden van lokale overheden bij het stimuleren van het uitbreiden van het sociaal woningpatrimonium op hun grondgebied, speelt Wonen-Vlaanderen ook een formele rol in de subsidieprocedure voor de verwerving van onroerend goed ten bate van sociale woningbouw. Wonen-Vlaanderen levert een attest af aan een sociale koopmaatschappij wanneer zij gronden wenst te verwerven in functie van de realisatie van sociale koopwoningen, of aan het Vlaams Woningfonds, een OCMW of gemeente bij grondverwerving met het oog op de realisatie van sociale huur- of koopwoningen. In 2012 werden in de provincie Antwerpen 32 sociale woonprojecten aangemeld waarvoor een dergelijk

attest vereist was. Wonen Antwerpen onderzocht deze aanmeldingen op basis van de vastgelegde criteria hetzij via de aangeleverde gegevens, hetzij via een onderzoek ter plaatse.

Er werden 22 attesten afgeleverd, allen gunstig. 9 projecten werden voortijdig afgeblazen, waardoor geen attest moest afgeleverd worden.

Eind 2012 waren nog 24 dossiers in behandeling.

Ter vergelijking : in 2011 leverden we 31 attesten af, in 2010 waren het er 53, en in 2009, bij de aanvang van de toepassing van deze procedure 39.

GEMEENTE	INITIATIEFNEMER	PROJECT	TYPE VERWERVING	DATUM ATTEST
ANTWERPEN	Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen	Eigenheerdstraat 86 - 2170	te renoveren woning	27/02/2012
	Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen	Batkinstraat 22 - 2600	te renoveren woning	27/02/2012
	Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen	Statielei 71 - 2140	te renoveren woning	27/02/2012
	Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen	De Lesclusestraat 62 - 2600	te renoveren woning	27/02/2012
	Woonhaven Antwerpen	Eksterlaar - 2100	onbebouwd perceel	8/05/2012
	Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen	Vrijhandelstraat 23 - 2170	te renoveren woning	17/09/2012
	Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen	Violetstraat 68-70 - 2060	te renoveren woning	17/09/2012
	Woonhaven Antwerpen	Cadix C2, Eilandje	onbebouwd perceel	24/07/2012

GEMEENTE	INITIATIEFNEMER	PROJECT	TYPE VERWERVING	DATUM ATTEST
Bornem	cv Klein Brabant	Broekstraat	onbebouwd perceel	26/04/2012
	cv Klein Brabant	Houtenmolenstraat	onbebouwd perceel	2/08/2012
Brasschaat	Sociale Bouw- en Kredietmij. Arro Antwerpen	Wipstraat	onbebouwd perceel	24/12/2012
Brecht	cv De Voorkempen	Leeuwerik	onbebouwd perceel	8/05/2012
	cv De Voorkempen	Eikenlei	onbebouwd perceel	24/12/2012
Malle	Sociale Bouw- en Kredietmij. Arro Antwerpen	Smekensstraat	te slopen pand	25/10/2012
Mol	cv Mulse Bouwmaatschappij voor de Huisvesting	Gompelbaan 154 en O. L Vrouwstraat	te slopen pand + onbebouwd perceel	24/12/2012
	cv Mulse Bouwmaatschappij voor de Huisvesting	Langestraat	onbebouwd perceel	16/08/2012
	cv Mulse Bouwmaatschappij voor de Huisvesting	Gompelbaan 154 - voorliggend stuk grond	onbebouwd perceel	24/12/2012
Nijlen	cv Zonnige Kempen	Kiezelweg 18	te slopen pand + onbebouwd perceel	3/04/2012
Putte	cv Maatsch. Huisv. Kanton Heist-op-den-Berg	Rapoortlaan	onbebouwd perceel	24/07/2012
Puurs	cv Klein Brabant	Paepenhof	onbebouwd perceel	6/11/2012
Sint-Amands	cv Klein Brabant	Lipellodorp 39	te slopen pand + onbebouwd perceel	17/09/2012
Stabroek	Sociale Bouw- en Kredietmij. Arro Antwerpen	Kleine Molenweg 81 - 85 - 87	te slopen pand	10/04/2012

VORMING EN COMMUNICATIE

Vanuit Wonen Antwerpen houden we de vinger aan de pols van de wijzigingen en nieuwigheden in de regelgeving en het instrumentarium rond wonen in Vlaanderen. We maken er een punt van om ge-

meenten, OCMW 's, en eventuele andere actoren zo snel mogelijk hiervan op de hoogte te brengen. Zo brachten we in 2012 de volgende nieuwigheden en wijzigingen per e-mail onder de aandacht :

COMMUNICATIES VANUIT WONEN ANTWERPEN 2012

DATUM	ONDERWERP	AAN
13/01/2012	Wijzigingen Vlaamse premiestelsels	Schepenen, huisvestingsambtenaren en coördinatoren
20/01/2012	Monitoring van het sociaal woonaanbod en het Bindend Sociaal Objectief	Schepenen, huisvestingsambtenaren en coördinatoren
06/02/2012	Wijziging decreet grond- en pandenbeleid	Schepenen, huisvestingsambtenaren en coördinatoren
03/04/2012	Info over studiedag DGPB 21/05/2012	Stedenbouwkundigen, projectcoördinatoren
10/04/2012	Voortgangstoets 2012 - Bindend Sociaal Objectief - Motiveringsnota	Burgemeester, Schepenen, huisvestingsambtenaren en coördinatoren
10/04/2012	BVR Rollend grondfonds	Schepenen, huisvestingsambtenaren en coördinatoren
07/05/2012	Goedkeuring Uitvoeringsprogramma 2012	Schepenen, huisvestingsambtenaren en coördinatoren
18/05/2012	Vlaamse Huurpremie	Schepenen, huisvestingsambtenaren, SHM's, SVK's, Vlaams Woningfonds en coördinatoren
25/05/2012	Handboek technische richtlijnen woonkwaliteit- nieuwe versie	Huisvestingsambtenaren
17/07/2012	Nieuwe woonkwaliteitsnormen vanaf 1 januari 2013	Huisvestingsambtenaren, Contactpersonen woonkwaliteitsbewaking en projectcoördinatoren.
20/08/2012	Nieuwe website Wonen-Vlaanderen	Huisvestingsambtenaren, OCMW's, SHM's, Vlaams Woningfonds, provincie en projectcoördinatoren
27/09/2012	Brieven actualisatie leegstandsregister	Betrokken huisvestingsambtenaren en projectcoördinatoren
08/11/2012	Rookmeldersverplichtingen	Huisvestingsambtenaren en projectcoördinatoren.
28/11/2012	Besluit groepen van assistentiewoningen	Huisvestingsambtenaren, stedenbouwkundig ambtenaren en projectcoördinatoren

DATUM	ONDERWERP	AAN
28/11/2012	Publicatie in Belgisch Staatsblad: Aanpassing Renovatiepremie – Verbeterings- en aanpassingspremie	Huisvestingsambtenaren, ambtenaren premies en projectcoördinatoren
03/12/2012	Publicatie in Belgisch Staatsblad: aanpassing DGP - Kredietovereenkomsten	Huisvestingsambtenaren, Schepenen, Projectcoördinatoren
18/12/2012	Wijzigingen Vlaamse premiestelsels	Huisvestingsambtenaren en projectcoördinatoren
18/12/2012	Nieuwe woonkwaliteitsnormen vanaf 1 januari 2013 - aanvulling	Huisvestingsambtenaren en projectcoördinatoren

Wonen Antwerpen verzorgt daarnaast ook specifieke vormingen en infosessies of verleent medewerking aan vormingsinitiatieven van andere organisatoren.

Hierbij een overzicht van deze vormingsactiviteiten in 2012.

OPLEIDINGSINITIATIEVEN VAN WONEN-ANTWERPEN MET MEDEWERKING VAN WONEN ANTWERPEN

DATUM	PLAATS	ONDERWERP	DOELPUBLIEK	AANWEZIGEN
06/02/2012 09/02/2012 09/03/2012 16/03/2012	Antwerpen	Vorming Woonkwaliteit: theoretisch gedeelte	Huisvestingsambtenaren	61
20/02/2012 28/03/2012	Willebroek	Vorming woonkwaliteit: praktisch gedeelte	Huisvestingsambtenaren	60
25/06/2012	Antwerpen	Info Huurpremie	SHM's	32

OPLEIDINGSINITIATIEVEN VAN WONEN-ANTWERPEN DOOR WONEN ANTWERPEN GEORGANISEERD

DATUM	PLAATS	ONDERWERP	DOELPUBLIEK	AANWEZIGEN
10/01/2012	Antwerpen	Infomoment Monitoringsbesluit	Huisvestingsambtenaren, projectcoördinatoren	36
12/01/2012	Stad Antwerpen	Infomoment Monitoringsbesluit	Medewerkers Stad Antwerpen	25
28/02/2012	Antwerpen	PIGS Overlegtafel	Huisvestingsambtenaren, projectcoördinatoren	13
19/04/2012	Antwerpen	Begeleidingsgroep gemeenten zonder project	Huisvestingsambtenaren	12
21/05/2012	Antwerpen	Studiedag DGPB	Huisvestingsambtenaren, stedenbouwkundig ambtenaren, projectcoördinatoren	90
25/09/2012	Antwerpen	Opleiding over de wijzigingen van het technisch verslag	Onderzoekers en medewerkers van de stad Antwerpen	30
08/10/2012	Antwerpen	PIGS Overlegtafel	Huisvestingsambtenaren, projectcoördinatoren	15
18/10/2012	Westerlo	Toelichting over woningkwaliteitsnormen	Voor de wijkagenten van Westerlo en omgeving	15
22/11/2012	Antwerpen	Begeleidingsgroep gemeenten zonder project	Huisvestingsambtenaren	9





© SHM Eigen Woning PVK Sint-Amands
P. Van Kerckhovenwijk, PVK 1, 2 en 3 :
Vervangbouw met behoud van voorgevel
en scheidingsmuren van 12 woningen
naar 10 huurwoningen en 3 huurappartementen

UITDAGINGEN VOOR DE TOEKOMST

Tot slot van dit jaarverslag blikken we graag nog even vooruit naar wat 2013 ons mogelijk zal brengen.

Nu de gemeenteraadsverkiezingen achter de rug zijn en de – vaak nieuwe – coalities gesmeed, zal voor de gemeenten in 2013 de focus liggen op het concreet uitwerken van de intenties uit de bestuursakkoorden. Dit kan wat wonen betreft via de opmaak van een beleidsnota of woonbeleidsplan of de actualisatie van reeds eerder goedgekeurde plannen en vooral door de vertaling van die plannen in concrete maatregelen en acties. Nieuw is ook dat de woonvisie voortaan vertaald zal moeten worden in de beleids- en beheerscyclus die door de gemeenten gevolgd moet worden. Plannen en acties zullen systematisch een vertaling krijgen in de begroting. Wonen Antwerpen is alvast benieuwd naar de goede voornemens van de gemeenten en hoopt dat het thema wonen – dat zeker bij de burgers hoog op de agenda staat – ook na de verkiezingen de aandacht zal krijgen dat het verdient. Nieuwe mandatarissen kunnen alvast op onze ondersteuning en knowhow rekenen, te beginnen bij het kennismakingsmoment met de nieuwe mandatarissen en de basisvorming lokaal woonbeleid die we jaarlijks organiseren.

Zonder over profetische gaven te moeten beschikken, is het zonneklaar dat in 2013 de realisatie van het bindend sociaal objectief uit het decreet grond- en pandenbeleid verder de gemoederen zal blijven beroeren. Nu de eerste voortgangstoets achter de rug is blikken we vooruit en zullen we samen met de gemeenten nagaan hoe de realisatie van sociale woonprojecten verder geactiveerd kan worden. Op het lokale woonoverleg waar alle relevante partners aanwezig zijn, zal dit item stevast geagendeerd worden. Wonen Antwerpen vindt het wenselijk dat op het lokale woonoverleg ook meer aandacht zou komen voor de opmaak en actualisatie van ruimte-

lijke uitvoeringsplannen, omdat die vaak een determinerende invloed hebben op de latere mogelijkheden inzake sociale woonprojecten. Er zijn trouwens heel wat instrumenten die kunnen helpen om het sociaal objectief te realiseren, zoals het gemeentelijk actieprogramma, een gemeentelijk reglement sociaal wonen, een meer intensieve samenwerking met het sociaal verhuurkantoor, enz... . Wonen Antwerpen zal die pistes vanuit de goede ervaringen in diverse gemeenten actief promoten.

Ons agentschap lanceert in 2013 ook een publicatie met inspirerende voorbeelden in Vlaanderen op het vlak van lokaal woonbeleid. Die publicatie met als titel 'Wild van Wonen' zal gratis ter beschikking worden gesteld van alle gemeenten.

Wat de financiering van de sociale woonprojecten betreft – hoogst nodig om het sociaal objectief te kunnen realiseren – zal in 2013 tenslotte ook een nieuw financieringsbesluit (FS3) worden gelanceerd. De nieuwe financiering zou de financiële haalbaarheid van de sociale huisvestingsprojecten ten goede moeten komen. FS3 zal daarnaast ook gekoppeld worden aan een nieuwe programmatie van de sociale woonprojecten. Het is echter te vroeg om daarover al een tipje van de sluier op te lichten.

Op het vlak van de premies verwachten we in 2013 een eerder stabiel jaar. Afgezien van enkele beperkte wetgevende wijzigingen, zoals ondermeer het afschaffen van de grens van het kadastraal inkomen bij de verbeterings- en aanpassingspremie en de strengere isolatienorm voor de bonus van 10% voor buitenschrijnwerk bij de renovatiepremie blijft het premiële landschap ongewijzigd. Dit betekent echter niet dat we binnen de sector streven naar een volledige 'stand-still' want zowel de mensen op het terrein als de beleidsverantwoordelijken beseffen dat een evaluatie en bijsturing van de tegemoet-

koming in de huurprijs noodzakelijk is. Momenteel leiden teveel aanvragen voor een huursubsidie tot een weigering en de complexiteit van dit stelsel zorgt voor weinig transparantie. Wonen-Vlaanderen heeft – mede op verzoek van de minister - reeds een evaluatie van deze tegemoetkoming uitgewerkt en op basis hiervan zal onderzocht worden of bijsturingen, binnen de beperkte budgettaire grenzen, mogelijk zijn.

De woningkwaliteitsbewaking tenslotte is ook volop in beweging. Na enkele kleinere aanpassingen van decreten en besluiten in de afgelopen jaren, verwachten we in 2013 de meer ingrijpende integratie van het Kamerdecreet en de Vlaamse Wooncode. Het ontwerp van decreet werd reeds door de Vlaamse regering goedgekeurd en ingediend bij het Vlaams Parlement voor bespreking. Met deze integratie worden alle decretale bepalingen rond woningkwaliteit gebundeld in de Vlaamse Wooncode, wat de transparantie van de wetgeving zeker ten goede zal komen.

Van deze oefening wordt ook gebruik gemaakt om enkele nieuwe accenten te leggen in het woningkwaliteitsbewaking. Zonder al te veel vooruit te willen lopen op de beslissingen die nog genomen moeten worden, kan ik u toch al meegeven dat gewerkt wordt aan een meer soepele regeling voor het snellerherstel, wordt er een aparte regeling voor bijzondere verblijfsvormen uitgewerkt en worden de mogelijkheden voor het uitreiken van een conformiteitsattest uitgebreid. Het voorstel van decreet denkt ook aan een grotere slagkracht voor de gemeenten met zelfs de mogelijkheid tot 'ontvoogding'.

Vanaf 1 januari 2013 staat Wonen Antwerpen – met uitzondering van de woningen in de kernsteden Antwerpen, Mechelen en Turnhout - ook in voor de onderzoeken van de woningen die door de sociale

verhuurkantoren nieuw in huur worden genomen. De woningonderzoeken moeten binnen de 15 werkdagen na de aanvraag plaatshebben en binnen de 5 werkdagen na het onderzoek moet het technisch verslag aan de betrokken sociale verhuurkantoren bezorgd worden. De nodige afspraken werden intussen gemaakt om deze termijnen te kunnen respecteren. Eén en ander is uiteraard onlosmakelijk verbonden met een goede kennis van de woningkwaliteit bij de medewerkers van de sociale verhuurkantoren, want het is aangewezen dat men een nieuw in huur te nemen woning pas aanmeldt zodra deze de kwaliteitstoets kan doorstaan. Om dit te bereiken zal er door Wonen-Vlaanderen verder ingezet worden op de vorming en opleiding van de medewerkers van de sociale verhuurkantoren en de gemeenten.

Tot slot wil ik nog een lans breken voor een meer proactieve aanpak van de woningkwaliteitsbewaking door de gemeenten. Nu beperkt het beleid in de gemeenten zich nog te vaak tot een louter klachtgestuurde aanpak, zodat enkel die panden aan de oppervlakte komen waarover bewoners formeel klachten hebben geuit. We weten echter uit de praktijk dat deze woningen meestal enkel het topje van de ijsberg uitmaken en de problematiek dus groter is. We verheugen er ons in eerste instantie over dat – mede onder invloed van de aansturing door de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten – meerdere gemeenten werk maken van een draaiboek 'ongeschiktheid/onbewoonbaarheid' zodat de rollen en taken binnen de gemeente op dit vlak alvast duidelijk worden. Om echt proactief te kunnen werken, zijn bijkomende afspraken nodig over de signaalfunctie van maatschappelijk werkers, zorgverleners en politie die op het terrein aanwezig zijn. Zodra deze lokale 'antennes' in woningen geconfronteerd worden met wantoestanden of onveilige situaties zouden ze dit moeten doorgeven aan de huisvestingsambtenaar of de woondienst.

Omdat ook leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen een negatieve impact hebben op de leefbaarheid van buurten, maar ook verhinderen dat er een voldoende woningaanbod is binnen de gemeente voor starters en jonge gezinnen, zal Wonen Antwerpen, samen met de intergemeentelijke projecten, verder werk maken van de opvolging van de actualisatie van het leegstandsregister. Bovendien wordt van elke gemeente verwacht dat

ze jaarlijks aan ons agentschap een vermoedenslijst van verwaarloosde woningen en gebouwen bezorgt, zodat ook deze kankerplekken kunnen worden gesaneerd.

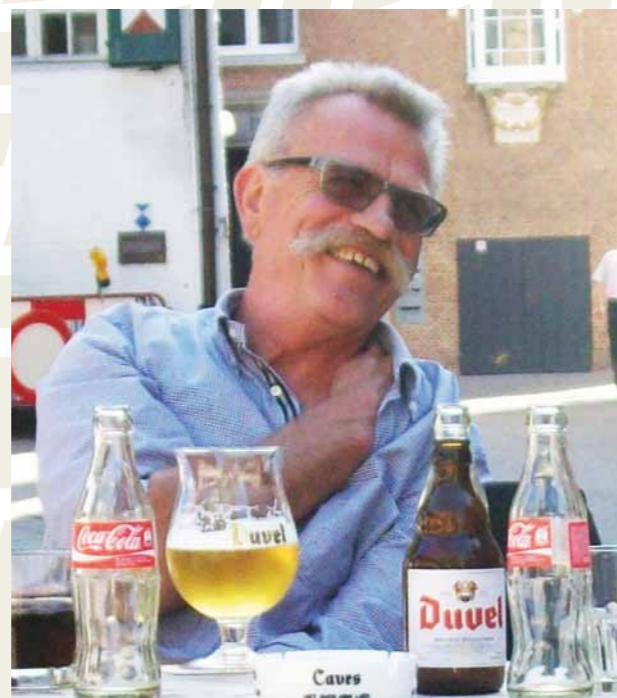
U merkt het : er liggen in 2013 weer heel wat uitdagingen op ons - lees de gemeenten samen met Wonen Antwerpen - te wachten. Wij staan klaar om hier samen met onze lokale partners werk van maken.

© **SHM Kleine Landeigendom Zuiderkempem**

Laakdal, Eindhout, Berthoutstraat

- Dit project omvat 12 appartementen, 2 woningen en een ondergrondse parkeerruimte.
 - De woningen hebben 3 slaapkamers.
 - 6 gelijkvloerse appartementen waarvan vijf met 2 slaapkamers en een met 3 slaapkamers. Deze appartementen hebben een tuintje.
 - 6 duplexappartementen op de verdieping, waarvan vijf appartementen met 3 slaapkamers en een appartement met 4 slaapkamers. Deze appartementen hebben een terras.
- Elk appartement heeft een staanplaats in de parkeerruimte





INFO WONEN ANTWERPEN

Pensioneringen

Eind 2012 moest Wonen Antwerpen, met pijn in het hart, afscheid nemen van twee ervaren medewerkers, met name **Hilde Teughels** en **Jos Vermeiren** die beiden kunnen gaan genieten van een welverdiend pensioen.

Hilde startte haar carrière als ambtenaar bij het Wegenfonds en vervoegde nadien het voormalige AROHM in Brussel. Sinds 1992 kwam ze onze dienst in Antwerpen versterken. Na een poos gewerkt te hebben voor het team premies, werkte ze de laatste 12 jaar van haar loopbaan als medewerker bij het team woonkwaliteitsbewaking. Leegstaande en verwaarloosde woningen en gebouwen opvolgen en adviezen maken aan de burgemeester inzake ongeschiktheid- en onbewoonbaarheid : dat waren kolfjes naar haar hand.

Hilde was erg klantvriendelijk en was ook bij de gemeenten bekend als iemand waarbij je steeds terecht kon met vragen. Voor haar collega's bood ze steeds een luisterend oor en ze zorgde er ook altijd voor dat de werksfeer positief bleef.

Werken kon ze als geen ander. Dat wij Hilde zullen missen staat buiten kijf, maar dat ook zij ons zou missen werd al snel duidelijk : sinds 1 januari 2013 werkt Hilde terug enkele maanden deeltijds voor Wonen Antwerpen op contractuele basis 'om het af te leren'.

Jos van zijn kant werkte eerst bij het Loodswezen om dan, in 1982, als technisch onderzoeker aan de slag te gaan bij de Administratie Huisvesting en later de buitendienst Wonen Antwerpen.

Als technisch onderzoeker controleerde Jos tienduizenden facturen van premiedossiers en onderzocht hij duizenden woningen, in eerste instantie vooral in het kader van de toekenning van een premie, maar in de laatste 15 jaren hoofdzakelijk in functie van de woningkwaliteit. Jos was een gedreven verteller, die met zijn uitgebreide ervaring ook talloze collega's en gemeentelijke medewerkers en onderzoekers heeft geholpen bij hun eerste stappen in de wereld van de woningkwaliteitsonderzoeken. Het motto 'bekijk alles vanuit de bril van een goede huisvader' dat hij hoog in het vaandel droeg, maakte school bij iedereen die hij opgeleid heeft.

Jos was ook een erg aangename collega, die bovendien in staat was om een team te motiveren en aan te sturen met zijn enthousiasme en inzicht in de werking van de dienst. Hoewel hij deze coachende taak jarenlang eerder informeel uitoefende, werd hij hiervoor uiteindelijk ook formeel erkend via zijn bevordering in 2009 tot 'senior expert onderzoeker' en teamcoach van de ploeg onderzoekers.

We zullen de ervaring en het enthousiasme van Jos missen, maar we zijn blij dat hij een gemotiveerd team onderzoekers heeft achtergelaten dat zijn principes op het terrein zal blijven verder zetten.



INFO WONEN ANTWERPEN

Contactpersonen

TEAMLEIDING

Ivan Peeters	directeur	03 224 61 27 0476 40 34 65	ivan.peeters@rwo.vlaanderen.be
--------------	-----------	-------------------------------	--------------------------------

TEAM LOKAAL WOONBELEID

Hilde Luyts	coördinator team	03 224 61 14 0499 59 34 85	hilde.luyts@rwo.vlaanderen.be
Joeri Laureys	aanspreekpunt helpdesk decreet grond&tpandenbeleid	03 224 94 22 0499 54 17 76	joeri.laureys@rwo.vlaanderen.be
Veerle Maes	aanspreekpunt woonkwaliteitsbewaking	03 224 61 36	veerle.maes@rwo.vlaanderen.be
Greet Steenssens	medewerker	03 224 61 26	greet.steenssens@rwo.vlaanderen.be
Dana Verhulst	medewerker	03 224 61 39	dana.verhulst@rwo.vlaanderen.be

TEAM WOONKwaliteitsbewaking

Jurgen De Witte	dossierbehandelaar - teamcoach	03 224 61 40	jurgen.dewitte@rwo.vlaanderen.be
Agata Wlodarska	dossierbehandelaar	03 224 61 18	agata.wlodarska@rwo.vlaanderen.be
Fons Beyens	dossierbehandelaar	03 224 61 22	alfons.beyens@rwo.vlaanderen.be
Hilde Teughels	dossierbehandelaar	03 224 61 33	hilda.teughels@rwo.vlaanderen.be
Iris Declerck	dossierbehandelaar	03 224 61 42	iris.declerck@rwo.vlaanderen.be
Martine Staut	dossierbehandelaar	03 224 61 24	martine.staut@rwo.vlaanderen.be
Philip De Bruyn	dossierbehandelaar	03 224 61 38	philip.debruyn@rwo.vlaanderen.be

TEAM PREMIES

Sabine Vervae	dossierbehandelaar - teamcoach	03 224 61 37	sabine.vervae@rwo.vlaanderen.be
Arlette Brosens	dossierbehandelaar	03 224 61 43	arlette.brosens@rwo.vlaanderen.be
Ferdinand Vermariën	dossierbehandelaar	03 224 61 07	ferdinand.vermarien@rwo.vlaanderen.be
Jenny Vande Populiere	dossierbehandelaar	03 224 61 31	jenny.vandepopuliere@rwo.vlaanderen.be
Jozef Moeris	dossierbehandelaar	03 224 61 10	jozef.moeris@rwo.vlaanderen.be

Karima Amdouni	infoloket en onthaal	03 224 61 19	karima.amdouni@rwo.vlaanderen.be
Kristel Van Rompaey	dossierbehandelaar	03 224 61 13	kristel.vanrompaey@rwo.vlaanderen.be
Peggy De Lamper	dossierbehandelaar	03 224 61 32	peggy.delamper@rwo.vlaanderen.be
Siska Voet	dossierbehandelaar	03 224 61 41	siska.voet@rwo.vlaanderen.be

TEAM TECHNISCH ONDERZOEKERS (ENKEL DONDERDAG OP KANTOOR)

Veronique Carolo	onderzoeker deskundige	03 224 63 06 0499 59 35 73	veronique.carolo@rwo.vlaanderen.be
Brahim Ouadini	technisch onderzoeker	03 224 61 35 0491 35 61 42	brahim.ouadini@rwo.vlaanderen.be
Eddy Van Dal	technisch onderzoeker	03 224 94 40 0491 72 74 32	eddy.vandal@rwo.vlaanderen.be
Edwin Smet	technisch onderzoeker	03 224 61 29 0478 90 99 23	edwin.smet@rwo.vlaanderen.be
Jonny De Clercq	technisch onderzoeker	03 224 61 30 0479 99 81 62	jonny.declercq@rwo.vlaanderen.be
Kevin Proost	technisch onderzoeker	03 224 61 57 0476 97 02 67	kevin.proost@rwo.vlaanderen.be
Kris Bergé	technisch onderzoeker	03 224 63 07 0491 99 60 63	kris.bergé@rwo.vlaanderen.be
Tom Crombez	technisch onderzoeker	03 224 61 47 0491 62 94 36	tom.crombez@rwo.vlaanderen.be

BEZOEKDAG

na afspraak

ADRES

Lange Kievitstraat 111-113 bus 54, 2018 Antwerpen

ALGEMEEN TELEFOON NR

03 224 61 16

FAXNR

03 224 61 12

WEBSITE

www.wonenvlaanderen.be



© **SHM Volkswoningen Duffel**
wijk Jasmissie, Parwijsveld
huurwoningen met carport : gebouwen A, F & G
14x 3slpk / 4pers
2x 4slpk / 6pers

huurwoningen met garage : gebouwen B, C, D & E
9x 3slpk / 4pers
3x 4slpk / 6pers





COLOFON

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Ivan Peeters
diensthoofd Wonen Antwerpen
Wonen-Vlaanderen

REDACTIERAAD

Hilde Luyts, Joeri Laureys, Veerle Maes, Ivan Peeters

LAY-OUT EN DRUK

Agentschap Facilitair Management
Team Digitale Drukkerij
Nadia De Braekeler

DEPOTNUMMER

D/2013/3241/067

UITGAVE

Antwerpen, maart 2013