

Wonen-Vlaanderen
Wonen Antwerpen
Jaarverslag

2008



VOORWOORD

In naam van alle medewerkers van ons team¹, heb ik het genoegen om u het eerste jaarverslag van Wonen Antwerpen voor te stellen.

Met dit jaarverslag willen we u in de eerste plaats informeren over de activiteiten van Wonen Antwerpen. Om echter ook enige meerwaarde te bieden aan de beleidsverantwoordelijken en huisvestingsambtenaren in de gemeenten, zullen meerdere cijferreeksen ook tot op gemeentelijk niveau worden gedetailleerd. Op basis van deze informatie kunnen gemeenten de evolutie van de resultaten op het vlak van bv. de premieverstrekking of de woonkwaliteitsbewaking opvolgen en zichzelf ook positioneren tegenover andere gemeenten in de regio.

Wonen Antwerpen heeft als buitendienst van het Agentschap Wonen-Vlaanderen drie basisopdrachten. Vooreerst verstrekt de dienst **'tegemeetkomingen aan particulieren'** die moeten leiden tot een betere huisvesting. Er is de intussen bekende renovatiepremie, die vooral gericht is op structurele renovatiewerken. Daarnaast is er de verbeterings- en aanpassingspremie, die zachte renovaties en verbeteringen van woningen wil ondersteunen en mensen wil helpen die woningen aanpassen aan de handicap of leeftijd van de bewoners. Tenslotte is er ook een huursubsidie voor alleenstaanden of gezinnen met een laag inkomen die verhuizen van een slechte of onaangepaste woonsituatie, naar een conforme, kwaliteitsvolle woning. Nieuwe huurders van een woning van een sociaal verhuurkantoor komen ook in aanmerking voor deze tegemoetkoming.

Een tweede basistaak situeert zich rond de **woonkwaliteitsbewaking**. In samenspraak met de gemeenten worden er acties ondernomen tegen eigenaars die woningen verhuren die niet beantwoorden aan de elementaire kwaliteitseisen. De gewestelijke ambtenaar van Wonen Antwerpen kan – na een onderzoek ter plaatse door één van de controleurs – aan de burgemeester een advies overmaken van ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van een woning. Ook tegen woningen die leeg staan en/of verwaarloosd zijn, kan opgetreden worden. De gemeenten bezorgen aan Wonen Antwerpen zogenaamde 'vermoedenslijsten' van dergelijke woningen. Na een onderzoek van deze woningen richt de dienst zich rechtstreeks naar de eigenaars om hen aan te sporen om de woningen te renoveren of te verkopen. Alle ongeschikte- en/of onbewoonbare, leegstaande of verwaarloosde woningen worden opgenomen op een inventaris. Die inventarisatie kan aanleiding geven tot het betalen van een heffing.

Last but not least en tegelijk ook als rode draad door alle opdrachten, heeft Wonen Antwerpen de taak gekregen om gemeenten te ondersteunen bij de uitbouw van het **lokale woonbeleid**. Gemeenten kunnen bij de dienst terecht met allerlei vragen over het woonbeleid. Dit kan gaan om cijfers die kunnen helpen bij de omgevingsanalyse om een lokaal woonbeleid te ontwikkelen, tot de hulp bij de opmaak van een gemeentelijk toewijzingsreglement of de ondersteuning van de planning van sociale woningen. Met een nieuwe subsidie voor personeel en werkingskosten voor intergemeentelijke samenwerkingsverbanden voor het lokale woonbeleid, wil Wonen-Vlaanderen ook een financiële impuls geven aan de gemeenten om volop werk te gaan maken van dit beleid.

Het woonbeleid is doorlopend in beweging. Op het einde van dit verslag vindt u dan ook enkele voorbeschouwingen bij het werkjaar 2009. Nu wens ik u echter alvast veel leesgenot met het jaarverslag over 2008.

Ivan Peeters, diensthoofd Wonen Antwerpen.

¹ zie ze stralen op de foto op de volgende bladzijde









TEGEMOETKOMINGEN AAN PARTICULIEREN

Na een eerder turbulent 2007 – het jaar van de invoering van de nieuwe renovatiepremie en de grondige wijziging van de huursubsidie – werd 2008 gekenmerkt door een stabiele regelgeving en een groei van de activiteiten. Zowel het aantal aanvragen voor premies of tegemoetkomingen als het aantal behandelde dossiers nam toe. Het aantal aanvragen steeg met bijna 15% van 8.586 dossiers in 2007 naar 9.839 in 2008. Gelukkig nam ook het aantal behandelde dossiers met bijna 48% toe van 6.602 naar 9.767 goedkeuringen of weigeringen van aanvragen. Hierdoor kon de lichte achterstand, die in 2007 was ontstaan door de grote toevloed van aanvragen voor de renovatiepremie, worden weggewerkt.

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. Heel wat werken komen in aanmerking, maar vooral de dakwerken, de renovatie van het buitenschrijnwerk, werken aan sanitair, elektriciteit en verwarming blijven het meest populair. De werken moeten worden uitgevoerd door een geregistreerde aannemer, maar zelfbouwers mogen ook de aankoop van materialen inbrengen. De investering moet minimaal 10.000 euro bedragen en premie zelf bedraagt 30% van de kostprijs exclusief BTW, met een maximum van 10.000 euro.

Het succes van de Vlaamse renovatiepremie blijft opmerkelijk en ligt ook aanzienlijk boven de initiële verwachtingen. De Vlaamse regering heeft dan ook het budget voor deze premie fors moeten verhogen. In 2008 was er een toename van het aantal aanvragen van 37% ten opzichte van het vorige werkjaar. We noteerden in totaal 5.482 aanvragen voor deze premie met globaal een goede spreiding over de 70 gemeenten in de provincie Antwerpen. Er werden in 2008 maar liefst 4.299 renovatiepremies aan particulieren toegezegd, terwijl 1.088 aanvragen werden geweigerd. Met in totaal 5.387 behandelde dossiers werd het resultaat van 2007 meer dan verdubbeld.



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. Heel wat werken vindt men ook terug onder de renovatiepremie, maar de minimale investering, die per categorie van werken is bepaald, is veel lager. Bovendien kan men meerdere aanvragen doen over een periode van 10 jaar, zodat men de investering kan spreiden. 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 2008 werden er 2.695 aanvragen genoteerd voor een verbeterings- of aanpassingspremie. Dit is nagenoeg een status quo ten opzichte van 2007, toen er 2.752 aanvragen werden ingediend. Ook het aantal behandelde dossiers bleef op een gelijk niveau, met 3.056 beslissingen in 2008 tegenover 3.004 in 2007. Er werden 2.208 premies toegezegd en helaas moesten ook 848 aanvragen geweigerd worden. Uit het overzicht per gemeente blijkt dat het succes van deze premie niet overal even groot is. Mogelijk kan dit verklaard worden door de concurrentie van de renovatiepremie en lokale verschillen in de financiële draagkracht van de inwoners.

Om tenslotte ook een impuls te kunnen geven aan de private huurmarkt is er de **tegemoetkoming in de huur**, ook bekend als de huursubsidie- en installatiepremie. Wie komt er in aanmerking voor deze huursubsidie? Zonder volledig te willen zijn, blijkt uit de dossierbehandeling alvast dat één van de belangrijkste toegangsgronden voor deze tussenkomst de verhuis is 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 huur-



subsidie aanspraak maken. Gewezen 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.

In tegenstelling tot de objectpremies vertoont het aantal aanvragen voor de huursubsidies een licht dalende trend. Dit cijfer evolueerde van 1.854 aanvragen in 2007 naar 1.662 aanvragen in 2008. Ook het aantal behandelde dossiers hinkt wat achterop tegenover de aanvragen, zij het dat er hier wel een positieve evolutie waar te nemen is, met 1.056 beslissingen in 2007 tegenover 1.324 behandelde dossiers in 2008. De wijziging in de regelgeving in mei 2007 met iets striktere voorwaarden ligt mogelijk aan de basis van deze trend. De verhouding van 55% geweigerde aanvragen tegenover 45% goedkeuringen is hiervan ongetwijfeld ook een indicatie. Daarnaast ligt de onbekendheid van deze tegemoetkoming bij sommige lokale besturen en OCMW's wellicht eveneens aan de basis van de toch wat tegenvallende resultaten. Als we het gemeentelijk overzicht bekijken, merken we dat er in diverse gemeenten nauwelijks aanvragen waren voor de huursubsidie. Wonen Antwerpen neemt zich dan ook voor om een actievere promotie te voeren rond dit instrument.

Alle voorwaarden en modaliteiten, aanvraagformulieren en veelgestelde vragen over de tegemoetkomingen aan particulieren kan u terugvinden op onze website www.bouwenenwonen.be.



PREMIEAANVRAGEN TOTAAL

	HUUR		VAP		RENO	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
totaal	1.854	1.662	2.752	2.695	3.980	5.482

HUUR huursubsidie
 VAP verbeterings- en aanpassingspremie
 RENO renovatiepremie

BEHANDELDE DOSSIERS ARRONDISSEMENT MECHELEN

	HUUR				VAP				RENO			
	TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN		TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN		TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Berlaar	3	1	0	2	19	15	6	5	15	20	3	8
Bonheiden	1	3	0	0	11	15	11	11	16	32	9	9
Bornem	4	2	2	6	43	40	19	30	34	62	14	17
Duffel	15	7	10	5	9	15	14	6	22	40	6	8
Heist-op-den-Berg	4	9	1	1	67	49	30	21	45	106	10	22
Lier	7	16	3	8	59	33	10	6	43	119	7	13
Mechelen	43	18	58	60	88	77	51	58	123	210	31	44
Nijlen	1	3	0	1	31	46	18	8	36	43	3	8
Putte	5	5	0	1	12	13	10	9	21	38	11	19
Puurs	0	2	0	0	23	26	8	10	23	69	6	11
Sint-Amands	0	5	0	0	11	21	9	6	14	29	2	5
Sint-Katelijne-Waver	5	4	2	7	17	24	4	9	22	31	3	14
Willebroek	1	1	6	2	25	35	7	14	32	65	9	24

BEHANDELDE DOSSIERS ARRONDISSEMENT ANTWERPEN

	HUUR				VAP				RENO			
	TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN		TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN		TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Aartselaar	0	2	5	1	15	16	7	9	24	36	11	15
Antwerpen	327	361	361	477	646	717	165	154	372	916	133	220
Boechout	2	1	1	3	21	12	12	8	12	38	4	12
Boom	0	1	4	3	43	24	18	14	17	51	4	22
Borsbeek	1	6	1	0	13	9	5	8	10	26	9	5
Brasschaat	10	14	4	10	34	31	17	12	47	79	20	27
Brecht	6	2	2	5	34	30	15	27	22	51	7	12
Edegem	3	1	2	3	28	25	12	8	29	73	7	17
Essen	1	8	1	3	14	18	10	9	21	40	8	10
Hemiksem	0	0	0	2	20	26	11	7	18	32	5	6
Hove	0	3	0	0	6	8	5	4	11	32	4	14
Kalmthout	0	4	1	0	10	8	4	3	16	60	7	10
Kapellen	0	3	0	6	21	20	10	12	18	75	10	12
Kontich	0	2	2	4	19	21	9	7	25	44	8	23
Lint	0	0	0	0	9	7	4	4	7	21	3	4
Mortsel	5	6	4	20	11	16	14	8	38	86	9	22
Niel	0	3	1	1	12	11	10	14	19	39	6	4
Ranst	0	1	1	1	16	20	8	11	18	49	9	12
Rumst	2	0	0	1	12	17	8	1	20	56	6	17
Schelle	3	0	1	2	9	10	5	3	13	21	1	8
Schilde	0	1	0	0	10	8	8	10	19	31	7	10
Schoten	0	8	4	16	41	37	18	21	27	112	11	34
Stabroek	0	5	2	2	14	21	13	9	27	60	10	28
Wijnegem	0	0	0	1	12	7	3	3	21	20	3	7
Wommelgem	0	0	0	0	13	7	3	5	14	22	8	6
Wuustwezel	5	9	1	4	19	17	11	8	11	40	3	11
Zandhoven	2	1	0	0	12	11	8	4	7	36	5	13
Zoersel	5	8	6	5	10	13	9	5	34	38	8	6
Zwijndrecht	2	1	1	3	33	27	16	14	26	54	9	15
Malle	2	5	1	3	8	4	2	3	19	27	2	8



BEHANDELDE DOSSIERS ARRONDISSEMENT TURNHOUT

	HUUR				VAP				RENO			
	TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN		TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN		TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Arendonk	1	0	0	0	24	32	18	15	23	46	6	10
Baarle-Hertog	0	0	0	0	1	2	0	0	3	1	1	1
Balen	2	2	5	4	32	25	15	16	22	66	9	9
Beerse	2	3	0	0	18	13	7	9	31	53	4	11
Dessel	0	0	1	1	20	13	11	5	24	33	5	7
Geel	1	13	8	6	31	45	24	25	37	80	11	23
Grobbendonk	0	3	1	1	12	9	5	7	11	27	5	5
Herentals	4	5	6	5	21	27	11	7	24	66	4	20
Herenthout	1	1	0	0	14	29	2	5	12	24	1	2
Herselt	0	0	0	1	19	15	8	8	18	37	5	5
Hoogstraten	0	0	1	1	12	16	8	8	19	42	6	13
Hulshout	0	0	2	0	9	18	4	4	10	30	1	6
Kasterlee	0	0	0	0	11	18	11	11	21	44	7	13
Lille	0	2	3	1	12	17	10	7	15	29	3	11
Meerhout	1	2	2	0	18	20	5	4	11	24	1	13
Merksplas	3	5	2	5	4	2	5	6	15	13	2	3
Mol	7	8	0	6	56	46	35	20	48	96	14	29
Olen	0	1	0	3	15	20	10	9	14	31	2	3
Oud-Turnhout	0	0	0	0	10	16	5	7	27	27	1	9
Ravels	0	0	0	1	14	13	7	8	11	16	3	5
Retie	0	0	1	0	16	19	8	1	13	28	0	7
Rijkevorsel	0	0	1	2	9	15	7	8	23	34	4	5
Turnhout	25	34	17	16	58	84	24	27	51	136	13	25
Vorselaar	0	0	1	1	13	13	0	4	9	25	3	2
Vosselaar	0	1	0	1	8	9	2	5	14	29	2	3
Westerlo	1	0	2	2	22	34	16	15	29	85	4	21
Laakdal	0	2	2	2	32	31	18	9	28	48	3	15

BEHANDELDE DOSSIERS TOTAAL

	HUUR				VAP				RENO			
	TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN		TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN		TOEKENNINGEN		WEIGERINGEN	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
totaal	513	614	543	728	2091	2.208	913	848	1.971	4299	571	1088





WOONKWALITEITSBEWAKING

Met de aanpak van woningen die leeg staan, verwaarloosd zijn of ongeschikt- en of onbewoonbaar zijn, tracht Wonen-Vlaanderen de kwaliteit van de private woningmarkt te verhogen.

Hoewel in de provincie Antwerpen nog maar 2 gemeenten actief zelf de inventaris van de verkrotting beheren, met name Lier en Mol, en het Vlaamse gewest dus zelf instaat voor de inventarisatie van de overige panden, valt Wonen Antwerpen in de praktijk toch terug op de medewerking van alle gemeenten. Zo zijn het de burgemeesters zelf die woningen ongeschikt- en/of onbewoonbaar kunnen verklaren op advies van de gewestelijke ambtenaar van Wonen Antwerpen. Daarnaast kunnen gemeenten aan Wonen Antwerpen vermoedenslijsten bezorgen van leegstaande en verwaarloosde woningen, die dan actief door Wonen worden opgevolgd. Tenslotte zijn er diverse gemeenten zoals Antwerpen, Mechelen, Turnhout, Boom, Brasschaat en Mortsel die een eigen heffingsreglement hanteren.

In februari 2008 werd er een nieuw technisch verslag ingevoerd voor het vaststellen van de woningkwaliteit. Voortaan is een woning reeds vanaf 15 strafpunten ongeschikt. Bovendien werden sommige gebreken, die voordien lager scoorden, opgewarderd zoals vocht en de afwezigheid van diverse basisvoorzieningen in de woning. In kamerwoningen kunnen nu ook de gemeenschappelijke delen zoals bad, keuken of wc mee beoordeeld en verrekend worden.

In 2008 verstrekke Wonen Antwerpen 1.619 adviezen aan de burgemeesters inzake de geschiktheid, ongeschiktheid- en of onbewoonbaarheid van woningen. Dit resultaat ligt beduidend hoger dan dat van 2007, toen er 1.119 adviezen werden gemaakt. Hiermee neemt Wonen Antwerpen trouwens zowat 37% van alle Vlaamse adviezen voor haar rekening. Aan de basis van deze adviezen lagen 2.846 woningonderzoeken, waarvoor een technisch verslag werd opgesteld. Dat niet alle onderzoeken leidden tot een formeel advies aan de burgemeester heeft ondermeer te maken met het feit dat sommige woningkwaliteitsonderzoeken, te weten 612 in 2008, gebeurden in het kader van de huursubsidie en deze niet altijd aanleiding gaven tot een advies aan de burgemeester. Voor 'huursubsidiewoningen' die conform zijn reikte Wonen Antwerpen 600 conformiteitsattesten uit.

Uit het overzicht van het aantal adviezen ongeschiktheid- en/of onbewoonbaarheid per individuele



gemeente, blijkt dat de stad Antwerpen met 1.156 uitgebrachte adviezen, ruimschoots koploper blijft. 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.

In 2008 stelde de Vlaamse Wooncode ook nieuwe instrumenten ter beschikking om de woningkwaliteit aan te pakken. De Vlaamse Wooncode voorziet nu dat gemeenten de kosten voor de herhuisvesting van bewoners van onbewoonbaar verklaarde woningen kunnen verhalen op de verhuurders van die woningen. Daarnaast kan men voor kleinere gebreken, die op korte termijn hersteld kunnen worden, ook het zogenaamde snelherstel opleggen, dat desgevallend ook uitgevoerd kan worden door de gemeente zelf. In de praktijk heeft Wonen Antwerpen in 2008 nog geen adviezen snelherstel gegeven en maakten ook de gemeenten nog geen werk van de recuperatie van de herhuisvestingskosten, maar mogelijk brengt 2009 hier verandering in.

In 2008 stuurde Wonen Antwerpen tenslotte ook nog administratieve akten naar de eigenaars van 85 leegstaande en verwaarloosde panden en werden er effectief ook 59 leegstaande en 52 verwaarloosde woningen geïnventariseerd. Hiermee wordt de dalende trend die enkele jaren terug gestart is, verder gezet. De terugval op dit vlak kan in eerste instantie verklaard worden door de resultaten die er in het verleden reeds geboekt zijn op het vlak van de strijd tegen leegstand en verkrotting. Er zijn – zoals ook blijkt uit wetenschappelijk onderzoek - steeds minder krotwoningen en dit ook in de gemeenten van de provincie Antwerpen. Daarnaast kan niet ontkend worden dat de prioriteit die gegeven wordt aan de ongeschikt- en onbewoonbaarheden in combinatie met de erg complexe procedure voor de leegstand en verwaarlozing, een rem zetten op de activiteiten op dit vlak.

Samengevat kan men stellen dat de woonkwaliteitsbewaking een erg boeiende materie blijft met nog heel wat uitdagingen. Samen met de gemeenten werd er op dit terrein echter al heel wat vooruitgang geboekt die duidelijk merkbaar wordt in het straatbeeld.



LEEGSTAND & VERWAARLOZING

AANTAL ADMINISTRATIEVE AKTES		AANTAL BEZWAREN		AANTAL INVENTARISATIES LEEGSTAND		AANTAL INVENTARISATIES VERWAARLOZING		AANTAL REGISTRATIE-ATTESTEN		AANTAL BEROEPEN NA RA	
2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
150	85	73	38	74	59	88	52	206	117	26	35

ONGESCHIKT EN ONBEWOONBAAR

TECHNISCHE VERSLAGEN		Adviezen		Beroepen		Inventaris	
2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
2294	2846	1199	1619	243	541	609	569



Gemeente	Aantal Onderzoeken OO Huursubsidie
Aartselaar	4
Antwerpen	402
Balen	2
Berlaar	2
Boechout	2
Bornem	2
Borsbeek	14
Brasschaat	2
Brecht	4
Dessel	6
Duffel	2
Edegem	4
Ranst	2
Geel	6
Grobbendonk	2
Herentals	16
Herselt	2
Kontich	2
Laakdal	2
Lier	6
Malle	4
Mechelen	26
Merksplas	6
Mol	8
Mortsel	18
Nijlen	2
Olen	2
Putte	8
Schilde	2
Schoten	6
Heist-op-den-berg	0
Sint-katelijne-waver	10
Turnhout	24
Zwijndrecht	12

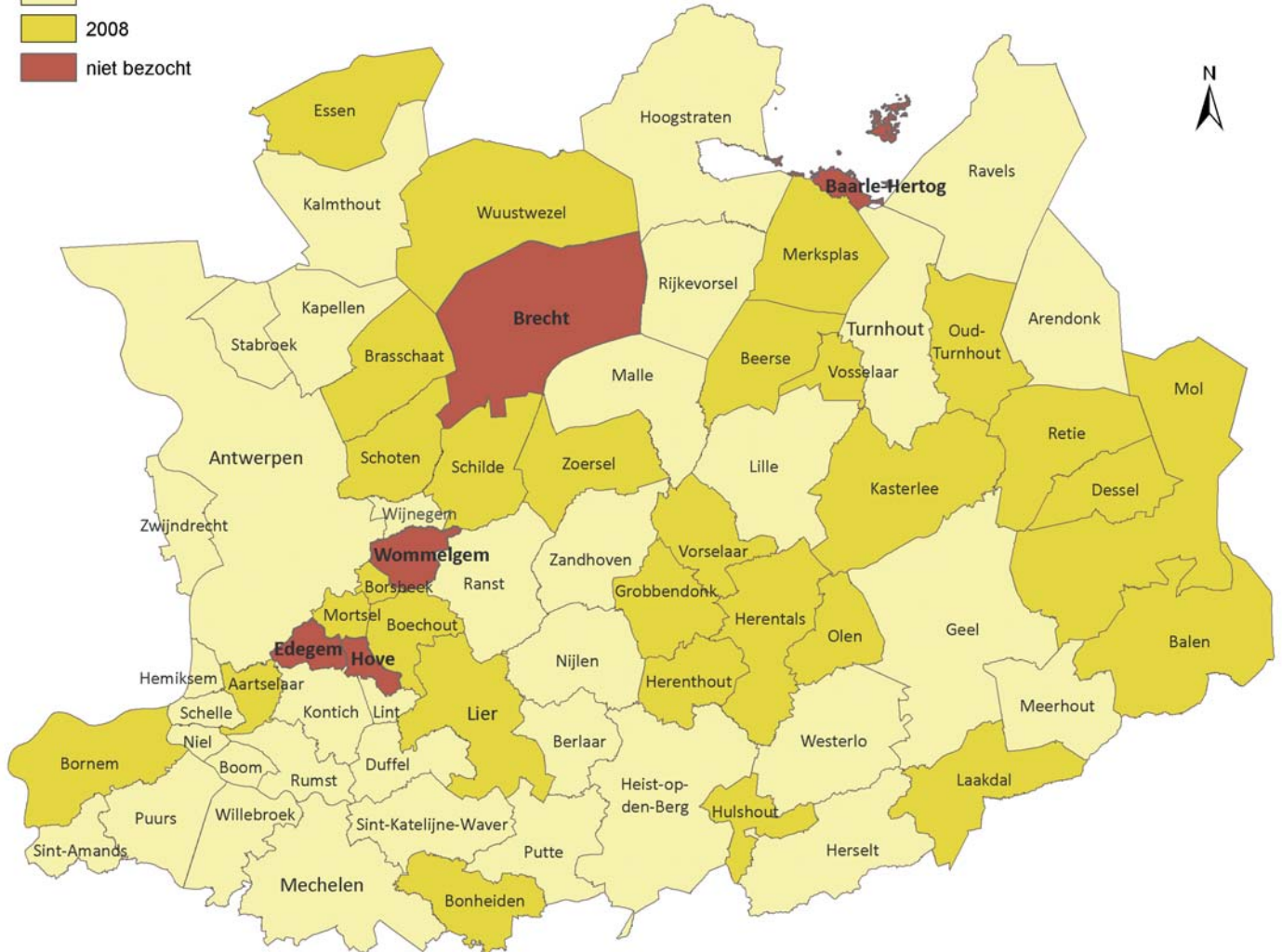
GEMEENTE	AANTAL ADVIEZEN OO		
Aartselaar	3	Lier	21
Antwerpen	1156	Malle	4
Arendonk	2	Mechelen	135
Balen	3	Meerhout	2
Beerse	1	Merksplas	10
Berlaar	2	Mol	3
Boechout	2	Mortsel	12
Bonheiden	2	Niel	5
Boom	10	Nijlen	3
Borsbeek	2	Olen	1
Brasschaat	2	Oud-turnhout	2
Brecht	3	Puurs	4
Dessel	2	Ravels	6
Duffel	15	Retie	2
Edegem	1	Rijkevorsel	2
Essen	1	Rumst	2
Geel	24	Schoten	18
Grobbendonk	1	Sint-katelijne-waver	2
Heist-op-den-berg	17	Stabroek	4
Hemiksem	6	Turnhout	44
Herentals	6	Vorselaar	2
Herenthout	3	Vosselaar	1
Hoogstraten	1	Westerlo	39
Hulshout	2	Willebroek	7
Kalmthout	1	Wuustwezel	1
Kapellen	6	Zandhoven	2
Kasterlee	3	Zoersel	2
Laakdal	4	Zwijndrecht	3

OO ongeschikt-, onbewoonbaarheid



KENNISMAKINGSRONDE GEMEENTEBEZOeken

- 2007
- 2008
- niet bezocht



Gemeentebezoeken

Wonen Antwerpen startte in 2007 een kennismakingsronde doorheen de Antwerpse gemeenten. Bedoeling was kennis te maken met de mensen die op het terrein het gemeentelijke woonbeleid uitvoeren (schepenen, burgemeester, lokale ambtenaren, ...). De kennismakingsronde verliep in nauwe samenwerking met de dienst Welzijn en Gezondheid, verantwoordelijk voor Huisvesting, van de provincie Antwerpen.

Tijdens het gemeentebezoek werd gepolst naar de activiteitsgraad van de gemeente in haar lokaal woonbeleid en werd het belang van het opstarten van een lokaal woonoverleg benadrukt. Bijkomend doel: situeren van de nieuwe rol van de gemeente als nadrukkelijke regisseur van het lokaal woonbeleid.

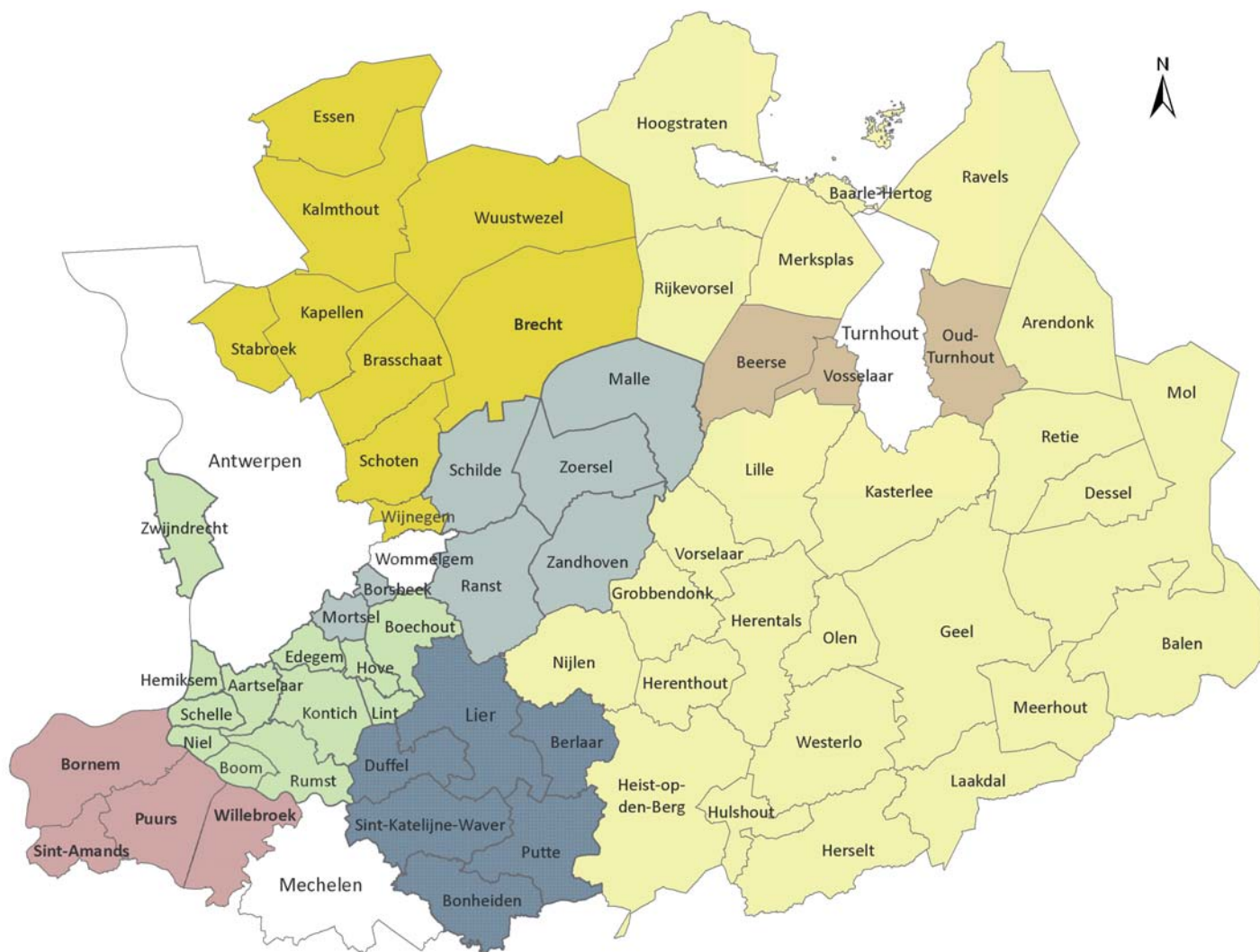
Kwamen ook aan bod:

- de mogelijkheden van een intergemeentelijke samenwerking
- de premies van Wonen-Vlaanderen met opgave van het aantal aanvragen per premie (renovatiepremie, verbeterings- en aanpassingspremie en huursubsidie) en het aantal toekenningen en weigeringen in de betrokken gemeente
- de taakinvulling van woonkwaliteitsbewaking van Wonen-Vlaanderen én de gemeente zelf.

In 2007 werden 29 gemeenten bezocht. In 2008 volgden nog 36 gemeentebezoeken. Vijf gemeenten gingen niet in op het verzoek tot een kennismakingsgesprek.



INTERGEMEENTELIJKE PROJECTEN LOKAAL WOONBELEID 2008



- Stadsregio Turnhout (erkend)
- Regio Noord (erkend)
- Kempens Woonplatform (ingediend)
- Wonen langs Dijle en Nete (voorbereiding open oproep 2009)
- Regio Zuid (voorbereiding open oproep 2009)
- Regio Midden (voorbereiding open oproep 2009)
- Wonen Klein-Brabant & Vaartland (niet ingediend)

Opstart intergemeentelijke projecten Lokaal Woonbeleid

De Vlaamse Regering voerde met haar besluit van 12 oktober 2007 een nieuw instrument in om gemeenten te stimuleren om te investeren in hun lokaal woonbeleid : de subsidie voor intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.

Gemeenten die zich met minstens twee verenigen, kunnen een subsidie van 50 % krijgen voor de personeelskost van de coördinator van het project en de aan te stellen gemeentelijke huisvestingsambtenaren. Voor de werkingskosten van het project wordt het subsidiebedrag nog eens met een kwart verhoogd. Deze subsidie wordt verstrekt voor een periode van drie jaar, en kan tot twee maal toe verlengd worden.

Onder bepaalde voorwaarden kan de subsidie zelfs ook toegekend worden aan een project van één gemeente die solo een acute woonproblematiek aanpakt.

Van de gemeenten die deelnemen aan een project ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, verwacht Vlaanderen dat ze inspanningen leveren rond **vier doelstellingen**:

- het ontwikkelen van een gemeentelijke woonbeleidsvisie;
- het organiseren van het lokaal woonoverleg, zoals voorzien in artikel 28 van de Vlaamse Wooncode;
- het uitbouwen van een klantgerichte dienstverlening aan de burger;
- het verbeteren van de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving.

Als ondersteuners van het lokaal woonbeleid heeft Wonen Antwerpen dit subsidieaanbod verspreid en toegelicht over de gemeenten van onze provincie. Dit gebeurde via mailings en tijdens een bezoeksronde langs de gemeenten. Tijdens die contacten bleken vele gemeenten wel gevoelig voor dit aanbod.

Binnen een aantal groepen van gemeenten werden spontaan besprekingen opgestart, waarbij al gauw ook de grote bestaande intergemeentelijke verenigingen die reeds actief zijn binnen onze provincie (IGEAN, IGEMO, IOK) hun ondersteuning aanboden.

Zo waren wij vanuit het Agentschap Wonen te Antwerpen betrokken bij besprekingen van een vijftal clusters. We verduidelijkten de doestellingen van het Vlaams beleid en begeleidden de projecten in hun wordingsproces. Good practices werden aangehaald, concrete praktische vragen werden opgelost en teksten werden mee nagelezen.

De eerste projecten die in het kader van dit subsidiebesluit werden ingediend, werden in volgorde volgens datum van ontvankelijkheid beoordeeld door het Agentschap Wonen.

Het project “Intergemeentelijke Vereniging Lokaal Woonbeleid Regio Noord” bundelt 9 gemeenten ten noorden van Antwerpen, en het project “Wonen in de stadsregio Turnhout” verenigt drie gemeenten rond Turnhout, waarbij de stad zelf haar jarenlange ervaring in het project inbrengt. Deze beide projecten werden in het najaar van 2008 door de minister goedgekeurd en gaan, na de nodige aanwervingen van coördinatoren en huisvestingsambtenaren, definitief van start in de eerste helft van 2009.

Er werd ook een derde project ingediend, dat 25 Kempense gemeenten verzamelt onder de naam “Kempens Woonplatform”, dat voorlopig nog niet werd goedgekeurd door de minister.



De besprekingen die vanuit Lier en in Klein Brabant en Vaartland werden opgezet, resulteerden aanvankelijk niet in een concrete subsidieaanvraag.

In november 2008 lanceerde minister Marino Keulen een open oproep, waarbij de intergemeentelijke projecten, die tot februari 2009 kunnen ingediend worden, in concurrentie zullen beoordeeld worden. Ook in dit kader konden de kandidaat-projecten in onze provincie van de ondersteuning van het Agentschap Wonen te Antwerpen gebruik maken : het project “Wonen langs Dijle en Nete” met 6 gemeenten, en de projecten “Intergemeentelijke Vereniging Lokaal Woonbeleid Regio Midden” en “Intergemeentelijke Vereniging Lokaal Woonbeleid Regio Zuid”, die respectievelijk 6 en 12 gemeenten vertegenwoordigen.

Uit de grote respons van de gemeenten op dit nieuwe instrument, mag blijken dat de subsidie ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid beantwoordt aan reële lokale noden. Op deze wijze kan de uitvoering van het Vlaams woonbeleid op het terrein effectief vorm krijgen.



Dorp Oost - SHM Zwijndrechtse Huisvestingsmaatschappij



Westerlo Zoerle-Parwijs
Sint-Antoniussplein



Westerlo Zoerle-Parwijs
Sint-Antoniussplein



Silvertop - SHM De Woonhaven

Sociale woningen bouwen.

Een nieuwe rol voor het lokale woonoverleg.

Het bouwen van sociale huur- en koopwoningen en het realiseren van sociale kavels blijft uiteraard één van de meest directe interventies van de overheid om de woonbehoeften, ook van sociaal zwakkeren in de samenleving, te beantwoorden.

2008 was op dit vlak zondermeer een kantelmoment. Op 1 januari trad een **nieuw financieringsstelsel (NFS2)** voor de sociale huurwoningen in werking. Dit stelsel voorziet in een lening van 0% op 33 jaar voor de aankoop van een grond of pand, voor de sloop en bouw of renovatie van woningen. Deze lening wordt enkel verkregen binnen vooropgestelde prijsplafonds. Daarnaast is er voor de sociale huursector ook een jaarlijkse gewestelijke correctie (GSC) per sociale huisvestingsmaatschappij, berekend op het verschil tussen de inkomsten en reële of genormeerde uitgaven van die maatschappij. Voor de koopwoningen en de projecten van huurwoningen van andere actoren dan sociale huisvestingsmaatschappijen, zoals gemeenten, OCMW's, Vlaams Woningfonds, e.a. blijft er – voorlopig althans - een rechtstreekse projectsubsidie.

Niet alleen de financiering onderging echter een grondige wijziging, maar ook de **planning van de sociale woonprojecten** onderging een ware metamorfose. Voortaan wordt er gewerkt met een meerjarig investeringsprogramma, waarin de minister de krijtlijnen voor een periode van 5 jaar vastlegt, en een jaarlijks uitvoeringsprogramma, dat door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) wordt opgesteld en een lijst is met alle sociale woonprojecten waarvoor dat bewuste jaar effectief middelen zullen worden vrijgemaakt.

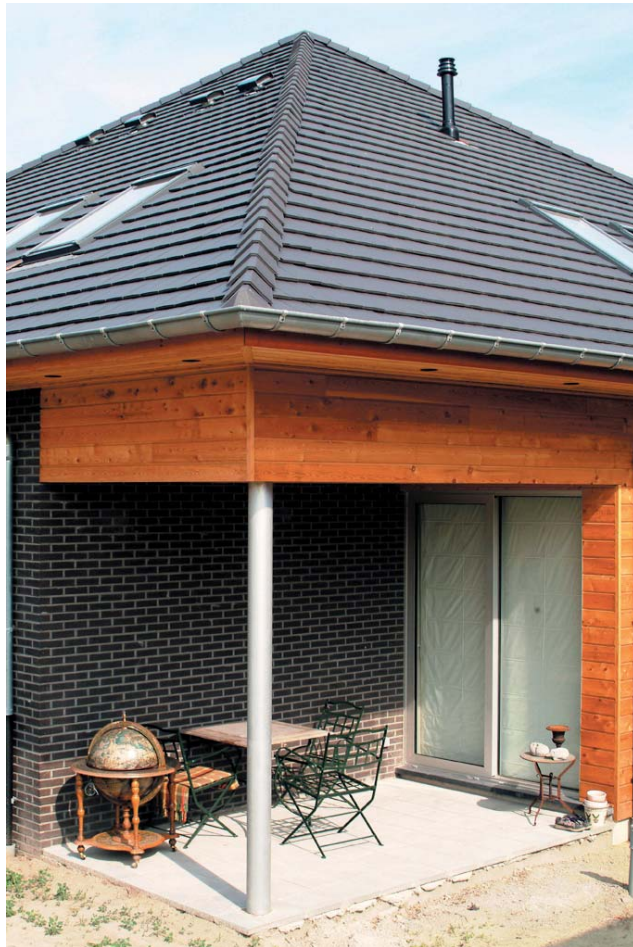
Alle initiatiefnemers moeten binnen dit nieuwe systeem de door hun geplande projecten digitaal aanmelden bij de VMSW die dan – op basis van die aanmeldingen - jaarlijks een eerste ontwerp van uitvoeringsprogramma opstelt. De gemeenten krijgen binnen dit proces een heel nieuwe opdracht. Het Besluit van de Vlaamse regering bepaalt immers uitdrukkelijk dat de gemeente de programmatie van de projecten effectief aan bod moet laten komen tijdens een **lokaal woonoverleg**, dat dan de lokale klemtonen, aandachtspunten en prioriteiten voor dat volgende uitvoeringsprogramma moet bepalen. Met deze nieuwe maatregel krijgt de gemeente ook effectief een instrument in handen om haar rol als regisseur van het lokale woonbeleid waar te maken. Op het lokale woonoverleg zouden, naast de gemeente zelf uiteraard, ook minimaal het OCMW en alle sociale woonactoren aanwezig moeten zijn.

Wonen Antwerpen zal uiteindelijk moeten adviseren of de verrichtingen die op een ontwerp van uitvoeringsprogramma door de VMSW werden opgenomen, beantwoorden aan de resultaten van dat lokale woonoverleg. Het zou dan ook erg nuttig zijn dat Wonen Antwerpen systematisch op dat lokale woonoverleg zou worden uitgenodigd. Minimaal moet er een vlotte communicatie zijn over de resultaten van het woonoverleg.

Omdat de nieuwe werkwijze pas in voege trad in het najaar van 2008 werden er door Wonen Antwerpen voor die datum uiteraard ook nog heel wat werk verricht binnen de 'oude' procedure. Zo werden er preliminaire adviezen verstrekt aan het departement met daarin telkens een beoordeling van de



opportuniteit van de subsidiëring van het woonproject waarvoor een subsidie werd aangevraagd. Samengevat kan gesteld worden dat we evolueren we van een projectmatige, individuele benadering naar een globale beoordeling van een voorstel van programma, dat rekening moet houden met de lokale beleidsvisies. Het belang van een oordeelkundige planning van sociale woningen zal in de toekomst ongetwijfeld nog toenemen, nu er begin 2009 door het Vlaamse Parlement een decreet grond-



en pandenbeleid werd goedgekeurd dat per Vlaamse gemeente een kwantitatief sociaal objectief van sociale woningen vooropstelt. De nieuwe aanpak, met een overkoepelende programmatie van projecten die gestoeld is op een inbreng door de actoren en de lokale beleidsvisie, kwam dan ook niets te vroeg.



*Boisshot Pijpelheide
Kapelaan Francklaan Fase I*

AANVRAGEN PROJECTSUBSIDIE VIA FORMULIER O (OPPORTUNITEITSONDERZOEK)

JANUARI	GROBBENDONK Hanegoor
	HEIST-OP-DEN-BERG Rashoevewijk
FEBRUARI	ANTWERPEN Van Duyststraat 54
	ANTWERPEN Alfons Greinerstraat /Baron Sadoinestraat
	GEEL Geel Dornik/verbueckenstraat fase 3
	MOL Fly-over Megensplein
MAART	ANTWERPEN Ommeganckstraat 79
	ANTWERPEN Raoul Gregoirplein 7
	BEERSE Krommenhof
	BEERSE Akkerbeek
	ESSEN Heikantstraat
	RETIE Boekweitlaan
	ZANDHOVEN Rector De Ramstraat
APRIL	ANTWERPEN Emiel Vloorstraat 31-37
	BEERSE Beukenlaan
	ESSEN Statievelden
	KASTERLEE Rulloop
	KASTERLEE Venheide
	WIJNEGEM Salviaalaan
	ZANDHOVEN De Blokskes
Mei	BALEN Ceylonstraat
	BEERSE Kattespoel
	MOL Milostraat I I
	SINT-KATELIJNE-WAVER Ijzerenveld 92, 94/96
Juni	ANTWERPEN Karel Oomsstraat 53
	BALEN Malou
	HEIST-OP-DEN-BERG Dorpsstraat 25-27
	HERSELT Stap (Molenvelden)
	HULSHOUT Ramselsteenweg 30-32
	RETIE Venheide
	TURNHOUT Hellegat
JULI	ZANDHOVEN Dorp West - Vogelzangstraat



AUGUSTUS	DUFFEL Zomerstraat
	GEEL Elsum 154 - 158
OKTOBER	ANTWERPEN Bostonstraat 56
	ANTWERPEN Deurne: Mattheus Corvensstraat 25
	ANTWERPEN Bredabaan
	LIER St. Annagodshuis, Begijnhofstraat 24
	MOL Nieuwstraat 31-33
	OUD-TURNHOUT Driedostraat
	TURNHOUT Zevendonkplein
	ZANDHOVEN Amelbergstraat
NOVEMBER	ANTWERPEN Gillis van Biervlietstraat 10
	BEERSE Dorpskom Vlimmeren
	BRECHT Serviceflats Sint-Job
	KASTERLEE Rozenwijk
	PUTTE Waverlei
	STABROEK Burgemeester Hermanslaan

**PRELIMINAIRE ADVIEZEN VERSTUURD
NAAR HET DEPARTEMENT WOONBELEID**

JANUARI	ANTWERPEN Somersstraat 6
	ANTWERPEN Klamperstraat 16-18
FEBRUARI	ANTWERPEN Merksemsestraat 60
	ANTWERPEN Maatsstraat 12
	ANTWERPEN Selderstraat 51-53-55
	ANTWERPEN Golfstraat 61
	ANTWERPEN Tweemontstraat 129-131-133
	MECHELEN Willem Geetsstraat 34-40
	MECHELEN Antwerpsesteenweg 41-91
	VOSELAAR Biessevenne
APRIL	BAARLE-HERTOG De Tommelsche Akkers
MEI	BAARLE-HERTOG Dr. Govaertsplantsoen
	BOOM Elzenstraat
	BOOM Vlierlaan
	GEEL Vaartstraat

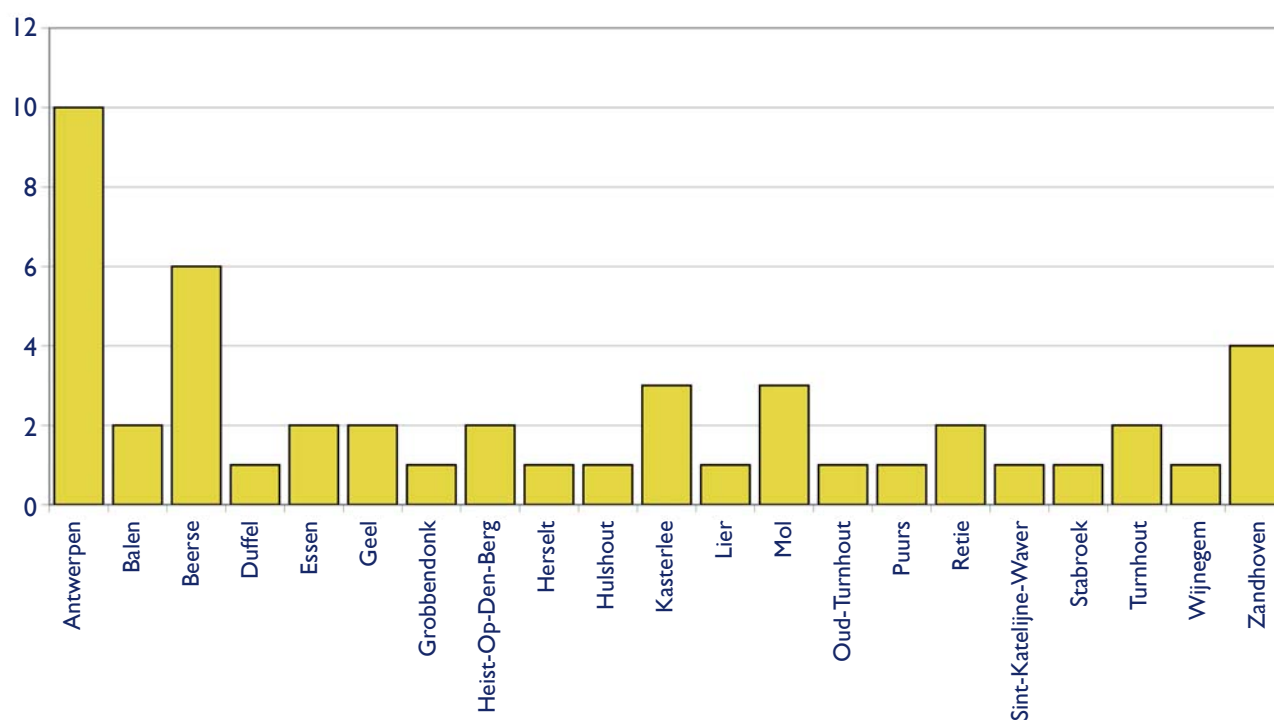
	HERSELT Stap (Molenvelden)
	HULSHOUT Doodbroekstraat
	MALLE Zonnedaauwlaan
	OUD-TURNHOUT Hueve Akkers
	TURNHOUT Etaf (Steenweg op Oosthoven)
	VOSELAAR Hoortverten
JUNI	BALEN Veststraat
	GEEL Geel Dornik/verbueckenstraat fase 3
JULI	HEIST-OP-DEN-BERG Rashoevewijk
	ZANDHOVEN Watersportlaan Viersel
AUGUSTUS	ANTWERPEN Canadalaan, Manchesterlaan, Bristol en Belfastlaan
	ANTWERPEN Vlagstraat 8
	ZANDHOVEN Rector De Ramstraat
SEPTEMBER	BALEN Boschberg
	BOECHOUT Fr.Segersstr./Smalleweg
	MOL Den Haver, binnengebied
	MOL Fly-over Megensplein
	RIJKEVORSEL Molenakkers
	WIJNEGEM Salvialaan
	ZOERSEL Salphensebn Oostmallebn
OKTOBER	ANTWERPEN Pothoekstraat 14
NOVEMBER	ANTWERPEN Lage Weg 324-326
	ANTWERPEN Ten Eeckhovelei 106-108



Westerlo Zoerle-Parwijs
Sint-Antoniusplein



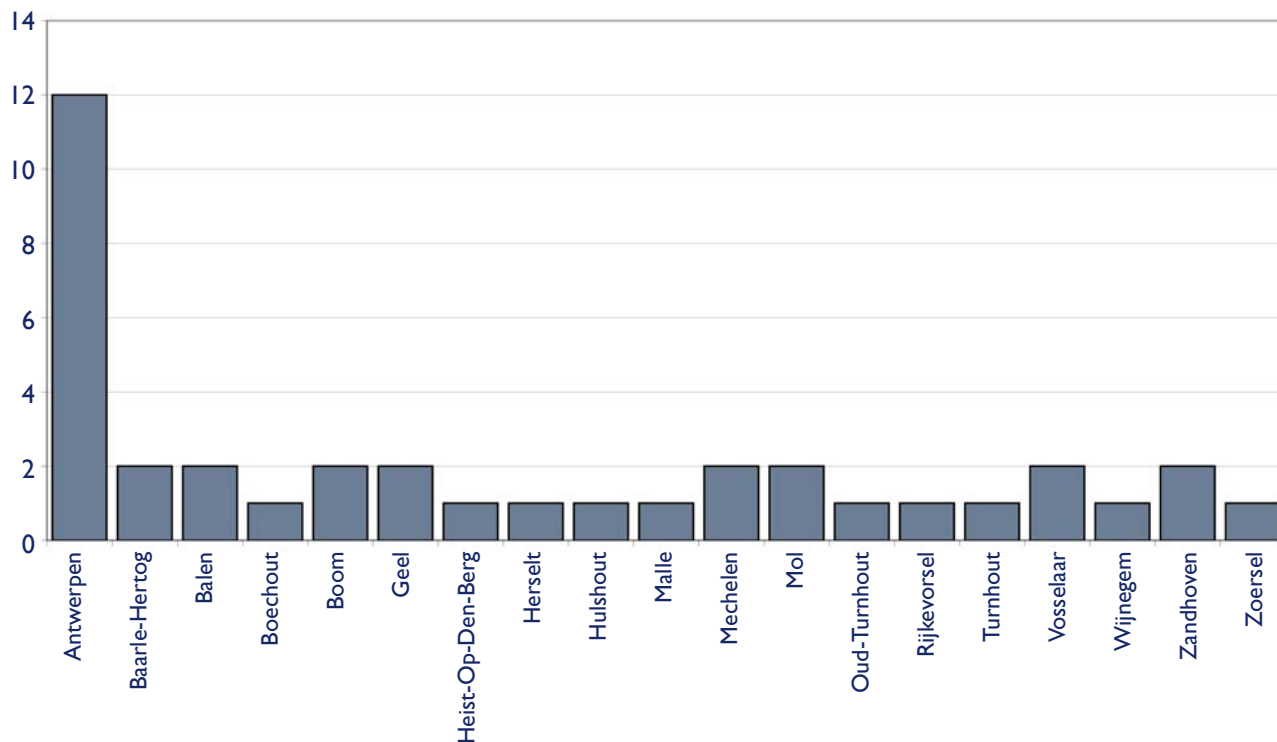
AANVRAGEN PROJECTSUBSIDIE bron Wonen-Antwerpen



In 2008 ontving Wonen Antwerpen in totaal 48 aanvragen tot een opportuniteitsonderzoek van een gepland sociaal woonproject. *Bovenstaande grafiek* zet de verdeling over de verschillende gemeenten op een rij. In totaal werd er voor projecten in 21 gemeenten een formulier O ingediend.

In de meeste gemeenten gaat het om één of twee geplande woonprojecten. In de stad Antwerpen werd er voor 10 projecten een formulier O ingediend. Beerse en Zandhoven dienden respectievelijk 6 en 4 aanvragen voor een projectsubsidie. In Kasterlee en Mol werden nog drie aanvragen ingediend.

ADVIEZEN PROJECTSUBSIDIE *bron Wonen-Antwerpen*



In 2008 werden er vanuit Wonen Antwerpen in totaal 38 preliminaire adviezen opgemaakt.

Bovenstaande grafiek zet de verdeling over de verschillende gemeenten op een rij.

In totaal werd er voor projecten in 19 gemeenten een preliminair advies opgemaakt door Wonen Antwerpen. In de meeste gemeenten gaat het om één of twee betrokken projecten. In de grootstad Antwerpen werd er voor 12 projecten een preliminair advies opgemaakt.





Herselt Sint-Servaasweg

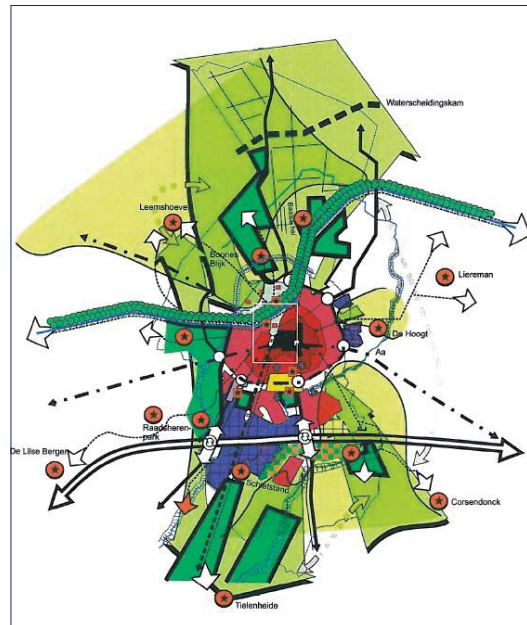
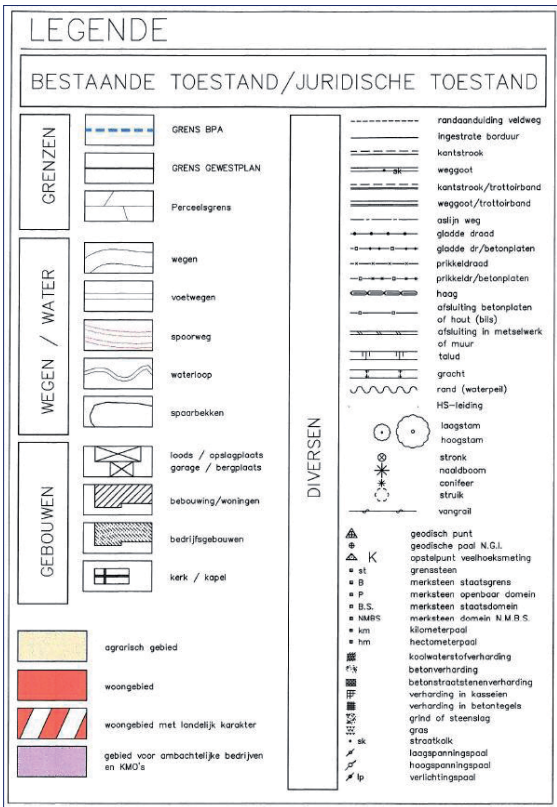
LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT

De gemeente kan - in overleg met de verhuurders en de lokale huisvesting- en welzijnsactoren - een manier van toewijzen van sociale huurwoningen uitwerken die aan de lokale situatie is aangepast. De woonbehoeften van de hele gemeente of van een buurt of een gebouw kunnen weerspiegeld worden in een lokaal toewijzingsreglement.

Het lokaal toewijzingsreglement laat een gemeente toe om een stimulerend beleid te voeren rond lokale binding, doelgroepen of leefbaarheid. Op deze manier kan de gemeente kandidaat-huurders voor wie een extra inspanning nodig is, toch binnen een redelijke termijn aan een aangepaste en betaalbare woning helpen zonder aan de andere kandidaat-huurders alle kansen te ontfemen.

In 2008 bood Wonen Antwerpen actieve ondersteuning aan de gemeenten Boechout, Hemiksem, Lint, Mechelen en Ravels bij de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement. In al deze gemeenten werkt men een doelgroepenplan rond ouderen uit. Andere doelgroepen die worden opgenomen: eenoudergezinnen, licht mentaal gehandicapten, personen die in aanmerking komen voor begeleid wonen, daklozen,...





ADVIEZEN BPA - RUP - MER

Voorontwerp RUPs en voorontwerp BPA's

Het agentschap Wonen-Vlaanderen is bevoegd om een advies uit te brengen over een voorontwerp van Bijzonder Plan van Aanleg of over een voorontwerp RUP (zowel gemeentelijk, provinciaal als gewestelijk), indien dit geheel of gedeeltelijk bestemd is als woonuitbreidingsgebied, woonreservegebied of gelegen in is binnen een woonvernieuwingsgebied.

De adviesverlening van de sector Wonen streeft hierbij optimalisatie van sturing na, en de realisatie van haar algemeen beleid. De bedoeling is adviserend en ondersteunend te gaan optreden, eerder dan beperkend of sanctionerend.

We streven ernaar de adviesverlening te laten aansluiten bij het globale lokale woonbeleid en trachten linken te leggen met mogelijk te subsidiëren projecten.

Het adviseren van RUPs en BPA's is één van de middelen om, via lokale uitvoerende plannen, de visie van het Vlaamse woonbeleid te laten doorwerken tot op gemeentelijk niveau. Bij de opmaak van een advies wordt in eerste instantie onderzocht of het desbetreffende plan in de ligt van deze algemene visie op wonen.

Het accent van het advies ligt op de realisatie van een doelgroepenbeleid, m.a.w. betaalbaar wonen. Daarnaast moet gestreefd worden naar een categoriale invulling (zoals wonen voor gezinnen, eenoudergezinnen, alleenstaanden, bejaarden (verschillende woonvormen mogelijk)).

Afhankelijk van de lokale situatie (we trachten een inschatting te maken op basis van de nota bij het plan en op basis van de gemeentelijke fiches opgesteld in het kader van lokaal woonbeleid) kunnen bepaalde woonvormen aangemoedigd of ontmoedigd worden.

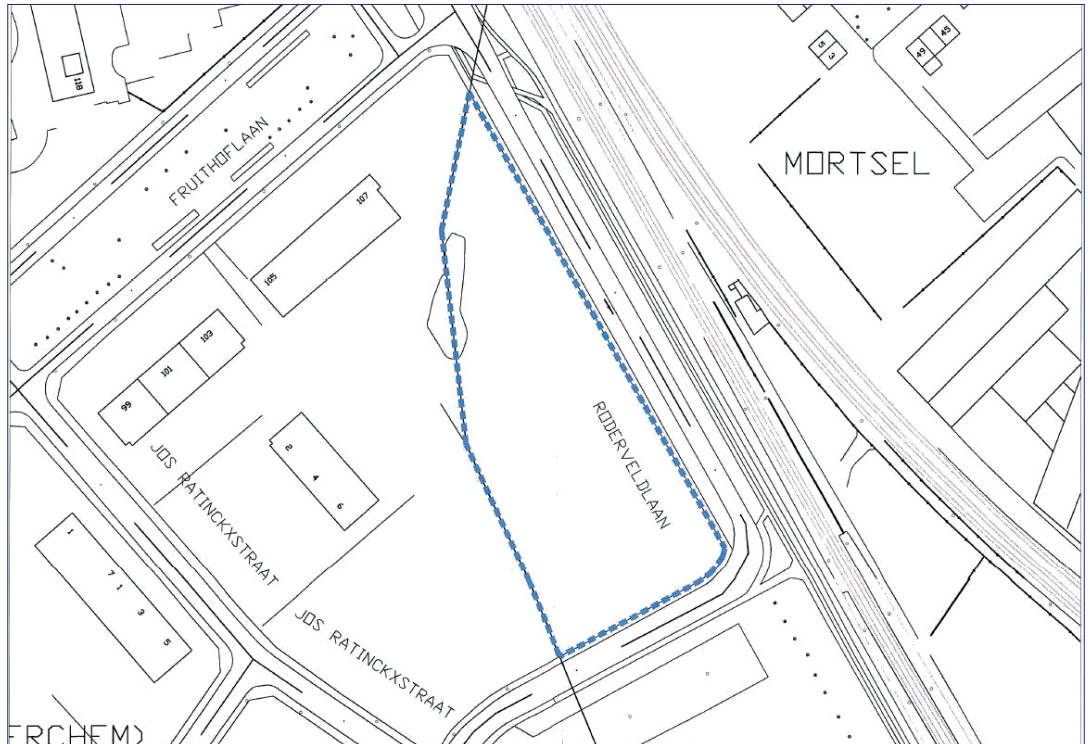
Zo streeft het Vlaamse woonbeleid in de uitvoering van haar programma naar sociale vermenging, bij voorkeur door middel van kleinschalige woonprojecten die geïntegreerd zijn in de lokale woonstructuur en door gemengde projecten.

De woonprojecten worden zoveel mogelijk gerealiseerd in of onmiddellijk aansluitend op de bestaande bebouwing. De woning wordt ingeplant in een omgeving die de mobiliteit en de sociale contacten tussen de bewoners voldoende kansen biedt, met het oog op de verhoging van de leefbaarheid van de woonomgeving.

Volledig in overeenstemming met de doelstellingen van het RSV, wordt binnen het Woonbeleid verder ook gefocust op de inbreidingsgerichtheid en kernversterking bij de keuze van locaties. De ruimtelijke situering van sociale huisvesting dient uiteindelijk niet aan andere voorwaarden te voldoen dan die van wonen in het algemeen. In functie van de behoeften van de doelgroepen van het sociaal woonbeleid dienen ernstige maatregelen te worden vooropgesteld om een zeker aandeel voor deze doelgroepen te vrijwaren binnen het totaal aan bijkomend woningaanbod. Dit kan in de toelichtende nota bij het plan worden opgenomen.

Er dient tevens gezocht te worden naar andere mogelijkheden om deze doelstelling hard te maken: zoals bv. partners voor de gemeente om de uitvoering (gericht op bepaalde doelgroepen en kwaliteitsvol) te realiseren. Dit kan als een aanbeveling in het advies opgenomen worden.





7. STRUCTUURSCHETS

PLANGEBIED – STRUCTUURSCHETS

- > De volgende inrichtingsprincipes zijn voor het projectgebied van belang:
- > Behouden en versterken van de groene open ruimte tussen de woningbouwcomplexen
- > Plannen als ontmoetingsplekken laten fungeren en aansluiten op openbare weg
- > De bouwblokken transparant opstellen tov de bestaande bebouwde ruimte
- > Zichten en belichting van de wooncomplexen optimaal benutten
- > De bestaande woningbouw integreren in het ontwerp

Voorlopig bouwblok

Provincie Vlaams-Brabant
Gemeente Mortsels

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
Agfa Gevaert Rodeveldlaan-Lode Vissenaekenstraat

JURIDISCHE TOESTAND
ORIGINEEL

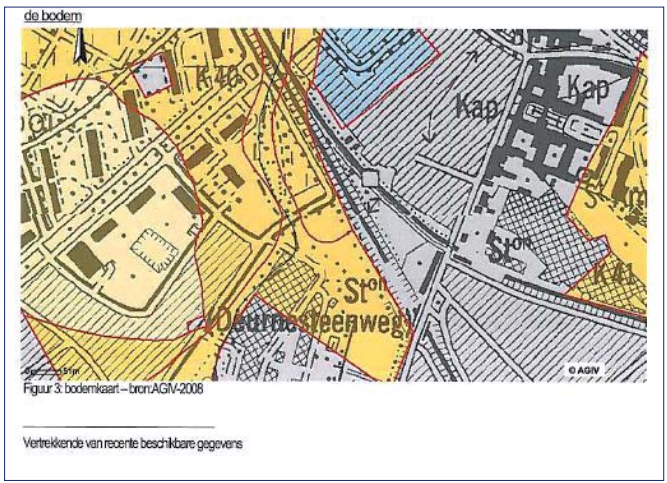
Dienst RUIMTELIJKE ORDENING
& STEDENBOUW

ONTWERPER
Benny THEYSSENS
stedenbouwkundige
ruimtelijk planner

Eddy VAN POTTELBERGE
stedenbouwkundige
ruimtelijk planner

klass.nr. -----	00 BESTAANDE TOESTAND	PLAN-nummer
file-id -----	01 BESTEMMINGSPLAN	00
SCHAAL 1-1.000	02 ONTEIGENINGSPLAN	
	03	
	04	
datum 14 01 2007 v1		
wijzigingen w1 w2 w3 w4 w5 datum	omschrijving	

Vak voorbehouden voor de administratieve overheden



Screening in functie van plan-Mer

Het agentschap Wonen-Vlaanderen brengt eveneens advies uit in toepassing van het plan-m.e.r.-decreet van 27/04/2007, en verder geregeld in het BVR van 18/04/2008.

Deze adviesopdracht is dus nieuw sinds 2008, en wordt gedelegeerd vanuit de afdeling Woonbeleid. De afdeling Woonbeleid wordt geconsulteerd voor enerzijds plannen met als doelstelling de realisatie of wijziging van een woongebied, een woonuitbreidingsgebied, een woonreservegebied of een ermee vergelijkbaar gebied, en voor anderzijds plannen die het kader kunnen vormen voor stadsontwikkelingsprojecten.

In het advies wordt op basis van een screeningsdocument, dat voorafgaand aan een voorontwerp RUP of BPA wordt opgemaakt, al dan niet bevestigd of de conclusies van de initiatiefnemer over de al dan niet aanzienlijkheid van de milieueffecten correct zijn.

Op basis van o.a. de gegevens uit de adviesronde, beslist de dienst Mer of er al dan niet een plan-Mer zal opgemaakt moeten worden.

Ten gevolge van deze nieuwe regelgeving hebben we in de tweede helft van 2008 nog hoofdzakelijk adviezen gegeven in het kader van de Mer-screening. Het merendeel van deze plannen zullen in een latere fase opnieuw aan ons voorgelegd worden als voorontwerp RUP of voorontwerp BPA.



ADVIEZEN RUP

GEMEENTE	NAAM	DATUM ADVIES
Antwerpen	RUP - Ruggeveld-Silsburg	28/03/2008
Antwerpen	RUP - Antwerpen Noord Oost	18/03/2008
Boom	RUP - De Klamp	15/04/2008
Heist-op-den-Berg	RUP - Sport en spel	4/03/2008
Heist-op-den-Berg	RUP - Centrum III	18/03/2008
Kalmthout	RUP - Zonevreemde bedrijven	21/04/2008
Nijlen	RUP - Kern Van Nijlen	3/07/2008
Stabroek	RUP - nr. 3 "Schoem"	
Zoersel	RUP - Herziening BPA gemeenschapsvoorzie-ningen Achterstraat te Zoersel	11/12/2008
Antwerpen	Gew RUP - Afbakening grootstedelijk gebied Ant- werpen	24/06/2008
Brasschaat & Kapellen	PRUP - Retentatiebekken Kaartsebeek	11/02/2008
Rumst	PRUP - Retentatiebekken Molenbeek	11/02/2008

RUP ruimtelijk uitvoeringsplan
 Gew RUP gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
 PRUP provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

ADVIEZEN PLAN MER

GEMEENTE	NAAM	DATUM ADVIES
Antwerpen	RUP - Kievit fase II	2/10/2008
Antwerpen	RUP - Binnenstad	7/11/2008
Antwerpen	RUP - Cadix	4/09/2008
Antwerpen	RUP - Steenstraat	4/09/2008
Essen	RUP - Begraafplaats Hoek	6/11/2008
Heist-op-den-Berg	RUP - Herinrichting kruispunt N10- Schrieksesteenweg- Pijpelstraat	14/10/2008
Heist-op-den-Berg	RUP - Klein Schrieken	21/11/2008
Lier	RUP - Charonf	12/09/2008
Lier	RUP - Dungelhoeff	12/09/2008
Mortsel	RUP - Agfa Gevaert deel Roder- veldlaan-Lode Vissenae- kenstraat	16/10/2008

MER milieu effecten rapport





ontwerpen van architect Luc Schuiten
<http://www.archiborescence.net>
<http://citevegetale.net/>

UITDAGINGEN VOOR DE TOEKOMST

Kijken in een glazen bol – het blijft een riskante onderneming. Toch zijn er nu reeds enkele opmerkelijke evoluties die voorspeld kunnen worden voor het werkjaar 2009.

Vooreerst kijken we reikhalzend uit naar de effectieve opstart van de reeds goedgekeurde **intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid** in onze provincie. Zullen zij op korte termijn voldoende gekwalificeerd en gemotiveerd personeel vinden en slagen zij er in om het lokale woonbeleid in de aangesloten gemeenten daadwerkelijk een nieuw elan te geven? Vanuit Wonen Antwerpen zullen wij alvast alles in het werk stellen om de coördinatoren en het betrokken personeel met raad en daad bij te staan. Daarnaast zijn we ook benieuwd naar de resultaten van de open oproep die minister Marino Keulen heeft gelanceerd voor de nieuwe intergemeentelijke projecten voor 2009, waarvoor ook diverse projecten uit de provincie Antwerpen zich kandidaat hebben gesteld.

Zoals reeds in het hoofdstukje over ‘sociale woningen bouwen’ werd aangehaald, zal ook het **decreet grond- en pandenbeleid** ongetwijfeld een nieuwe impuls geven aan het lokale woonbeleid. Gemeenten met weinig sociale woningen zullen verplicht worden om een sociaal objectief te realiseren, woonuitbreidingsgebieden kunnen versneld worden aangewend voor ondermeer sociale woningbouw, de overdracht van de leegstandsinventaris moet worden voorbereid en op verschillende plaatsen in het decreet wordt er verwezen naar lokaal woonoverleg om één en ander in te vullen. Wonen Antwerpen neemt zich voor om de gemeenten gericht en op maat te informeren over de belangrijke gevolgen van dit decreet en dit via kleinschalige informatiesessies en rechtstreekse ondersteuning.

Op het vlak van de **programmatie van sociale woningen** vraagt de nieuwe methodiek een grotere inbreng van de gemeenten, die zich minimaal één maal per jaar in een lokaal woonoverleg zullen moeten buigen over het in opmaak zijnde uitvoeringsprogramma. In het voorjaar van 2009 zal er zo concreet overleg moeten plaatshebben over de projecten die in 2010 gerealiseerd zullen worden. Wonen Antwerpen zal dit overleg mee opvolgen en wil ook hier graag haar hulp en expertise aanbieden om dit overleg te faciliteren.

In 2009 zal er ook worden gestart met een provinciaal **woonwinkloverleg**. Zeker op het vlak van de premies blijft er nood aan een uitwisseling van informatie en de woonwinkels zijn vragende partij om snel en accuraat geïnformeerd te worden over nieuwe ontwikkelingen of interpretaties van bestaande regelgeving. In het algemeen zal Wonen Antwerpen ook meer en meer gebruik maken van e-mails om het personeel dat rond premies of woonkwaliteitsbewaking in de gemeenten actief is, gericht en sneller te informeren.

Wat de premies betreft is het vooral uitkijken naar het effect dat de **versoepeling van de eigendomsvoorwaarde voor de renovatiepremie** – die intussen reeds principieel door de Vlaamse regering werd goedgekeurd – zal hebben op het aantal aanvragen voor deze premie. Zonder deze versoepeling is er sowieso al een forse toename van het aantal aanvragen gedurende de laatste maanden van 2008 en de eerste maanden van 2009 en het personeel kijkt dan ook enigszins verontrust uit naar het effect van de voormelde versoepeling. Wonen Antwerpen is er in geslaagd om alle achterstanden die er na de eerste vloedgolf waren ontstaan snel weg te werken en zou dit ook graag zo houden. Nieuw, maar minder ingrijpend, is ook de invoering van de specifieke **dakisolatiepremie** binnen het stelsel van de verbeterings- en aanpassingspremie.

Last but not least blijft er de aandacht voor de **woonkwaliteitsbewaking**. We hopen dat – mede

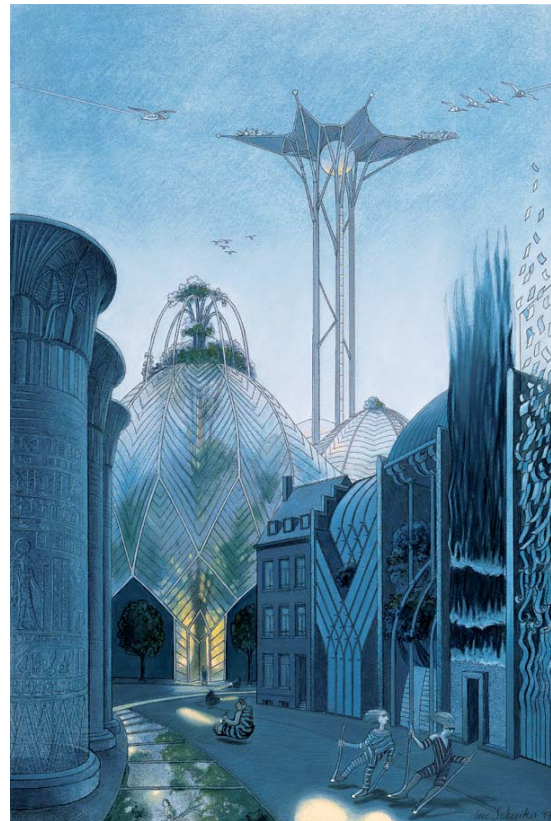


door de opstart van de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten – ook de kleinere gemeenten op dit vlak een meer proactief beleid gaan voeren. De klemtoon zal hierbij sowieso komen te liggen op de ongeschikt- en onbewoonbaarheden, maar ook de verwaarloosde panden moeten onze aandacht blijven krijgen. Nauwere, meer rechtstreekse contacten met de lokale ambtenaren, gekoppeld aan een zo vlot mogelijke kennisoverdracht en goede communicatie moeten wonderen kunnen verrichten.

Wonen Antwerpen kijkt alvast uit naar een vruchtbare en constructieve samenwerking met alle actoren op het terrein.



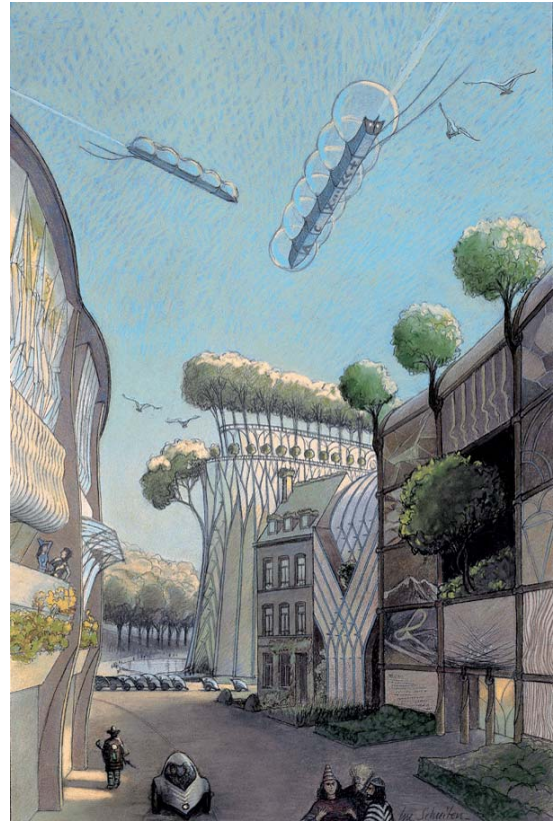
evolutie van een straat - 2000



evolutie van een straat - 2015



evolutie van een straat - 2050



evolutie van een straat - 2100



van 03/04/09 tot 30/08/09 loopt *Vegetal City*, een tentoonstelling over het werk van Luc Schuiten Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis (jubelparkmuseum) - Brussel



INFO WONEN ANTWERPEN

CONTACTPERSONEN

Ivan Peeters	diensthofd	03 224 61 27 0476 40 34 65	ivan.peeters@rwo.vlaanderen.be
Karima Amdouni	informatie en onthaal	03 224 61 19	karima.amdouni@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	begeleider lokaal woonbeleid	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
Marleen De Bruyn	medewerker	03 224 61 39	marleen.debruyne@rwo.vlaanderen.be
Greet Steenssens	medewerker	03 224 61 26	greet.steenssens@rwo.vlaanderen.be

TEAM WOONKVALITEITSBEWAKING

Fons Beyens	dossierbehandelaar	03 224 61 22	alfons.beyens@rwo.vlaanderen.be
Annelies Cochuyt	dossierbehandelaar	03 224 61 42	annelies.cochuyt@rwo.vlaanderen.be
Jurgen De Witte	dossierbehandelaar	03 224 61 40	jurgen.dewitte@rwo.vlaanderen.be
Martine Staut	dossierbehandelaar	03 224 61 24	martine.staut@rwo.vlaanderen.be
Hilde Teughels	dossierbehandelaar	03 224 61 38	hilda.teughels@rwo.vlaanderen.be

TEAM PREMIES

Arlette Brosens	dossierbehandelaar	03 224 61 43	arlette.brosens@rwo.vlaanderen.be
Seren Demir	dossierbehandelaar	03 224 61 15	seren.demir@rwo.vlaanderen.be
Gerda Hombrouck	dossierbehandelaar	03 224 61 09	gerda.hombrouck@rwo.vlaanderen.be
Jozef Moeris	dossierbehandelaar	03 224 61 10	jozef.moeris@rwo.vlaanderen.be



Kristel Van Rompaey	dossierbehandelaar	03 224 61 13	kristel.vanrompaey@rwo.vlaanderen.be
Rita Verbeeck	dossierbehandelaar	03 224 61 31	rita.verbeeck@rwo.vlaanderen.be
Ferdinand Vermariën	dossierbehandelaar	03 224 61 07	ferdinand.vermarien@rwo.vlaanderen.be
Sabine Vervaet	dossierbehandelaar	03 224 61 37	sabine.vervaet@rwo.vlaanderen.be
Siska Voet	dossierbehandelaar	03 224 61 41	siska.voet@rwo.vlaanderen.be

TECHNISCH ONDERZOEKERS (enkel donderdag op kantoor)

Veronique Carolo		03 224 63 06 0499 59 35 73	veronique.carolo@rwo.vlaanderen.be
Jonny De Clercq		03 224 61 30 0479 99 81 62	jonny.declercq@rwo.vlaanderen.be
Leona Duchateau		03 224 61 32 0476 97 02 67	leona.duchateau@rwo.vlaanderen.be
Jean Geerts		03 224 61 35 0476 97 02 73	jean.geerts@rwo.vlaanderen.be
Eddy Lambrechts		03 224 63 07 0494 89 50 97	eddy.lambrechts@rwo.vlaanderen.be
Edwin Smet		03 224 61 29 0478 90 99 23	edwin.smet@rwo.vlaanderen.be
Jos Vermeiren		03 224 61 33 0476 40 34 64	jozef.vermeiren@rwo.vlaanderen.be

BEZOEK

elke donderdag van 9u tot 12u en van 13u tot 16u of op afspraak

ADRES

Lange Kievitstraat 111-113 bus 54 - 2018 Antwerpen

ALGEMEEN TELEFOON NR

03 224 61 16

FAXNR

03 224 61 12

WEBSITE

www.bouwenenwonen.be



COLOFON

Verantwoordelijke uitgever:

Ivan Peeters
diensthoofd Wonen Antwerpen
Wonen-Vlaanderen

Redactieraad:

Hilde Luyts, Joeri Laureys, Veerle Maes, Ivan Peeters

Lay-out en druk

Departement Bestuurszaken
Digitale Drukkerij
Lidia Defossez

Depotnummer

D/2009/3241/264

Uitgave

Antwerpen, 1 juni 2009



Lange Kievitstraat 111-113
bus 54
2018 Antwerpen
Tel.: 03 224 61 16
Fax: 03 224 61 12
www.bouwenenwonen.be

