

Wonen-Vlaanderen
Wonen Antwerpen
Jaarverslag

2009



VOORWOORD

Nadat Wonen Antwerpen vorig jaar voor het eerst een jaarverslag kon presenteren, ben ik fier dat onze ploeg medewerkers deze inspanning heeft kunnen doorzetten en we u nu een 2e editie kunnen aanbieden.

Een jaarverslag moet meer zijn dan een momentopname. Door de jaarprestaties van 2009 af te zetten tegen de realisaties uit het verleden, kan je een meerwaarde bieden voor de beleidsverantwoordelijken op Vlaams, maar ook op gemeentelijk niveau. Meerdere cijferreeksen worden bewust tot op gemeentelijk niveau gedetailleerd, zodat de gemeenten de evolutie van de resultaten op het vlak van bv. de premieverstrekking of de woonkwaliteitsbewaking kunnen opvolgen en zij zichzelf ook beter kunnen positioneren tegenover andere gemeenten in de regio.

Wonen Antwerpen heeft als buitendienst van het Agentschap Wonen-Vlaanderen drie basisopdrachten. Vooreerst verstrekt de dienst **'tegemoetkomingen aan particulieren'**, zoals de renovatiepremie, de verbeterings- en aanpassingspremie en de tegemoetkoming in de huurprijs. Op het vlak van deze premies kende Wonen Antwerpen in 2009 een eerder turbulent jaar, met een exponentiële groei van de aanvragen, die in oktober noopte tot een bijsturing van de reglementering inzake de renovatiepremie. Het sterk verhoogde werkvolume, gekoppeld aan de implementatie van een volledig nieuw informaticaprogramma voor de premies, zorgde zeker op het jaareinde voor een zware druk op de doorlooptijden van de dossierbehandeling.

De **woonkwaliteit bewaken** is een tweede peiler van onze opdrachten. In samenspraak met de gemeenten worden er acties ondernomen tegen eigenaars die woningen verhuren die niet beantwoorden aan de elementaire kwaliteitseisen. De controleurs van Wonen Antwerpen zijn bevoegd om dergelijke woningen te onderzoeken en hun bevindingen kunnen aanleiding geven tot een advies aan de burgemeester om een woning ongeschikt -of onbewoonbaar te verklaren. Ook tegen woningen die leeg staan en/of verwaarloosd zijn, wordt opgetreden. Ook op dit vlak hebben de gemeenten een belangrijke signaalfunctie. Het werkjaar 2009 was een eerder stabiel werkjaar met nauwelijks wetgevende wijzigingen. Dit betekent echter niet dat we zijn blijven stilstaan, want het aantal woningonderzoeken en adviezen steeg opnieuw.

Een laatste hoofdtak bestaat uit de ondersteuning van de gemeenten bij de uitbouw van het **lokale woonbeleid**. 2009 zal voor altijd geboekstaafd blijven als het jaar van de invoering van het decreet grond- en pandenbeleid, dat een ware revolutie teweegbracht voor het lokale woonbeleid. De complexiteit van deze nieuwe regelgeving zorgde voor een zondvloed van vragen van de gemeenten die zo goed als mogelijk werden opgevangen door onze medewerkers. Al snel bleek dat de expertise die Wonen Antwerpen met betrekking tot het decreet op korte termijn had opgebouwd erg gesmaakt werd door de ambtenaren en beleidsmakers in de gemeenten. Ook het lokale woonoverleg kende een versnelling in 2009, met vaste overlegmomenten rond de advisering van de sociale woningbouwprogrammatie en de adviezen die elke gemeenteraad moest formuleren rond het objectief sociale koopwoningen. Bovenop dit alles werd er ook naarstig verder gewerkt aan de opmaak van de lokale toewijzingsreglementen. Gelukkig stond Wonen Antwerpen er niet alleen voor en kon het voor het eerst ook terugvallen op de 3 opstartende intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid, met name het Kempens Woonplatform, de IVLW Noord en Wonen in de Stadsregio. Deze 3 projecten en hun medewerkers zetten – al dan niet schoorvoetend – hun eerste stappen in woonland en toonden al snel aan dat ze een forse meerwaarde kunnen betekenen voor de uitbouw van een volwaardig lokaal woonbeleid. Het lokale woonbeleid



kende in 2009 dus een echte 'boost' en het was ook voor de medewerkers van Wonen Antwerpen bijzonder uitdagend.

Ik ben er van overtuigd dat het woonbeleid niet ter plaatse zal blijven trappelen en we ook in 2010 met forse schreden vooruit zullen gaan. Op het einde van dit verslag vindt u alvast enkele voorbeschouwingen bij het nieuwe werkjaar. Nu wens ik u echter alvast veel leesgenot met het jaarverslag over 2009.

Ivan Peeters, diensthoofd Wonen Antwerpen.



INHOUD

Voorwoord	1
Tegemoetkomingen aan particulieren	5
Woonkwaliteitsbewaking	13
Lokaalwoonbeleid	
Lokaal woonoverleg	19
Subsidie projecten ondersteuning lokaal woonbeleid	25
Decreet Grond- en Pandenbeleid	29
Sociaal wonen	33
Lokaal tewijzingsregelement	37
Adviezen BPA - RUP - MER	41
Uitdagingen voor de toekomst	45
Praktische info	49
Met pensioen	51
Colofon	52





TEGEMOETKOMINGEN AAN PARTICULIEREN

Na een eerder stabiel 2008, kwam de sector van de premies in 2009 opnieuw in woelig vaarwater terecht. We noteerden twee maal een wijziging van de regelgeving van de renovatiepremie en de dienst stapte over naar een nieuw informaticaprogramma voor de dossieropvolging van de premies, dat helaas nog wel enkele kinderziekten vertoonde. Bovenop deze nieuwe evoluties stelden we een forse toename vast van het aantal aanvragen voor premies of tegemoetkomingen. Het aantal aanvragen steeg met bijna 28% van 9.839 in 2008 tot 12.579 in 2009. Helaas kon de productie de vraag niet evenredig volgen en daalde het aantal behandelde dossiers zelfs met iets meer dan 6% van 9.785 naar 9.170 goedkeuringen of weigeringen van aanvragen.

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. Met een eerste wijziging van de reglementering in januari 2009 versoepelde de Vlaamse regering ondermeer de cumulregeling en de eigendomsvoorwaarde en werd dakisolatie uitgesloten. Voor deze laatste werken werden verbouwers verwezen naar de energiedistributeurs en het Vlaams Energieagentschap die hiervoor specifieke middelen hadden voorzien en konden aanvragers die hiervoor in aanmerking kwamen ook een beroep doen op de verbeterings- en aanpassingspremie. Het grote succes van de renovatiepremie en het budgettaire tekort dat hierdoor dreigde te ontstaan, noopte vervolgens tot een tweede, meer ingrijpende wijziging in oktober. Door die wijziging werd het subsidiepercentage afhankelijk gemaakt van de inkomensgroep waarin men zich bevindt en kan men in functie daarvan nog aanspraak maken op 20% of 30% van de investeringen die men verricht heeft. Er werd per categorie van werken een investeringsplafond geïnstalleerd en sommige werken worden niet langer ondersteund, zoals het plaatsen of vervangen van binnendeuren, de afwerking van vloeren, ...

Het enorme succes van de Vlaamse renovatiepremie blijkt duidelijk uit de cijfers. In 2009 noteerde Wonen Antwerpen een toename van het aantal aanvragen van bijna 44% ten opzichte van het vorige werkjaar, toen we ook al een stijging met 37% hadden geregistreerd. We noteerden in totaal maar liefst 7.885 aanvragen voor deze premie met globaal een goede spreiding over de 70 gemeenten in de provincie Antwerpen. Er werden in 2009 zowat 4.619 renovatiepremies aan particulieren toegezegd, terwijl 904 aanvragen werden geweigerd. Met in totaal 5.523 behandelde dossiers werd het resultaat van 2008 toch nog met een kleine 3% verbeterd.



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 men kan meerdere aanvragen doen over een periode van 10 jaar, zodat men de 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 2009 werden er 3.129 aanvragen genoteerd voor een verbeterings- of aanpassingspremie. Dit is ruim 16% meer ten opzichte van 2008, toen er 2.695 aanvragen werden ingediend. Het aantal behandelde dossiers kon deze stijgende trend helaas niet volgen en daalde van 3.056 beslissingen in 2008 naar 2.551 in 2009. Er werden 1.920 premies toegezegd en 848 aanvragen werden geweigerd. De voormelde informaticaproblemen, gekoppeld aan een steeds hogere druk op alle premies ingevolge de toevloed van aanvragen voor een renovatiepremie, verklaren deze daling van 17%.

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. Zonder volledig te willen zijn, blijkt uit de dossierbehandeling alvast dat één van de belangrijkste toegangsgrounden 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 huursubsidie 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 vertoonde het aantal aanvragen voor de huursubsidies een licht dalende trend. Dit cijfer evolueerde van 1.662 aanvragen in 2008 naar 1.565 aanvragen in 2009. Ook het aantal behandelde dossiers hinkt wat achterop tegenover de aanvragen en kende eveneens een terugval van 1.342 behandelde dossiers in 2008 naar 1.104 in 2009. Mogelijk ligt de relatieve onbekendheid van deze tegemoetkoming bij sommige lokale besturen en OCMW's aan de basis van de dalende vraag. Als we het gemeentelijk overzicht bekijken, merken we dat er in diverse gemeenten



nauwelijks aanvragen waren voor de huursubsidie, terwijl bijna 2/3 van alle aanvragen zich situeerden in de stad Antwerpen. Het profiel van de inwoners van de stad verklaart wellicht gedeeltelijk dit fenomeen, maar Wonen Antwerpen is ervan overtuigd dat er ook in meer landelijke gemeenten ook een behoefte bestaat voor een dergelijke ondersteuning van de meest kansarme bewoners. Een actievere promotie van dit instrument is dan ook meer dan wenselijk.

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

BEHANDELDE DOSSIERS TOTAAL

	HUUR				VAP				RENO			
	toekenningen		weigeringen		toekenningen		weigeringen		toekenningen		weigeringen	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
totaal	614	602	728	502	2.208	1.920	848	631	4.299	4.619	1.088	904

PREMIEAANVRAGEN TOTAAL

	HUUR			VAP			RENO		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
totaal	1.854	1.662	1.565	2.752	2.695	3.129	3.980	5.482	7.885

HUUR huursubsidie

VAP verbeterings - en aanpassingspremie

RENO renovatiepremie



BEHANDELDE DOSSIERS ARRONDISSEMENT ANTWERPEN

	HUUR				VAP				RENO			
	toekenningen		weigeringen		toekenningen		weigeringen		toekenningen		weigeringen	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Aartselaar	2	1	1	0	16	7	9	4	36	41	15	14
Antwerpen	361	287	477	333	717	661	154	107	916	1.059	220	189
Boechout	1	3	3	1	12	10	8	1	38	24	12	8
Boom	1	0	3	3	24	20	14	10	51	54	22	20
Borsbeek	6	5	0	4	9	15	8	4	26	23	5	5
Brasschaat	14	14	10	5	31	16	12	5	79	85	27	21
Brecht	2	7	5	1	30	24	27	19	51	59	12	13
Edegem	1	2	3	2	25	22	8	15	73	57	17	14
Essen	8	13	3	4	18	13	9	4	40	45	10	14
Hemiksem	0	1	2	0	26	22	7	4	32	50	6	6
Hove	3	0	0	1	8	7	4	4	32	33	14	9
Kalmthout	4	4	0	1	8	9	3	7	60	56	10	9
Kapellen	3	5	6	0	20	18	12	10	75	64	12	25
Kontich	2	1	4	0	21	24	7	3	44	81	23	14
Lint	0	3	0	2	7	6	4	2	21	15	4	4
Malle	5	2	3	1	4	5	3	1	27	34	8	4
Mortsel	6	12	20	12	16	18	8	4	86	88	22	11
Niel	3	0	1	2	11	8	14	6	39	41	4	4
Ranst	1	4	1	1	20	15	11	7	49	34	12	9
Rumst	0	0	1	1	17	5	1	1	56	56	17	11
Schelle	0	0	2	0	10	4	3	4	21	24	8	7
Schilde	1	1	0	2	8	3	10	12	31	35	10	13
Schoten	8	7	16	5	37	25	21	13	112	100	34	18
Stabroek	5	4	2	4	21	12	9	9	60	61	28	9
Wijnegem	0	3	1	1	7	5	3	11	20	23	7	4
Wommelgem	0	4	0	1	7	6	5	2	22	37	6	8
Wuustwezel	9	14	4	4	17	10	8	8	40	48	11	7
Zandhoven	1	4	0	0	11	14	4	6	36	23	13	8
Zoersel	8	9	5	0	13	9	5	5	38	44	6	6
Zwijndrecht	1	4	3	0	27	12	14	9	54	48	15	15

BEHANDELDE DOSSIERS ARRONDISSEMENT MECHELEN

	HUUR				VAP				RENO			
	toekenningen		weigeringen		toekenningen		weigeringen		toekenningen		weigeringen	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Berlaar	1	4	2	0	15	12	5	4	20	28	8	5
Bonheiden	3	0	0	1	15	9	11	4	32	30	9	8
Bornem	2	4	6	2	40	28	30	12	62	75	17	18
Duffel	7	5	5	3	15	8	6	7	40	44	8	6
Heist-op-den-Berg	9	10	1	1	49	57	21	16	106	103	22	20
Lier	16	29	8	5	33	56	6	7	119	103	13	11
Mechelen	18	29	60	44	77	96	58	54	210	192	44	53
Nijlen	3	3	1	1	46	42	8	16	43	67	8	8
Putte	5	5	1	0	13	10	9	3	38	43	19	20
Puurs	2	3	0	1	26	24	10	5	69	67	11	5
Sint-Amands	5	1	0	0	21	7	6	6	29	29	5	4
Sint-Kate-lijne-Waver	4	2	7	1	24	12	9	8	31	31	14	13
Willebroek	1	4	2	0	35	21	14	11	65	64	24	11



BEHANDELDE DOSSIERS ARRONDISSEMENT TURNHOUT

	HUUR				VAP				RENO			
	toekenningen		weigeringen		toekenningen		weigeringen		toekenningen		weigeringen	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Arendonk	0	1	0	0	32	29	15	17	46	42	10	9
Baarle-Hertog	0	0	0	0	2	2	0	0	1	2	1	2
Balen	2	8	4	1	25	25	16	8	66	66	9	12
Beerse	3	0	0	1	13	10	9	5	53	43	11	6
Dessel	0	3	1	0	13	8	5	4	33	35	7	7
Geel	13	15	6	9	45	35	25	8	80	98	23	20
Grobbendonk	3	1	1	1	9	3	7	1	27	43	5	7
Herentals	5	10	5	6	27	28	7	13	66	83	20	13
Herenthout	1	1	0	0	29	25	5	2	24	18	2	1
Herselt	0	2	1	1	15	13	8	8	37	33	5	4
Hoogstraten	0	0	1	0	16	8	8	4	42	34	13	4
Hulshout	0	0	0	0	18	12	4	3	30	20	6	0
Kasterlee	0	0	0	2	18	15	11	8	44	43	13	14
Laakdal	2	2	2	1	31	25	9	5	48	51	15	15
Lille	2	0	1	0	17	11	7	13	29	41	11	3
Meerhout	2	3	0	1	20	19	4	7	24	31	13	13
Merksplas	5	0	5	2	2	5	6	4	13	14	3	5
Mol	8	13	6	4	46	50	20	16	96	116	29	17
Olen	1	0	3	1	20	9	9	6	31	26	3	3
Oud-Turnhout	0	2	0	1	16	14	7	4	27	53	9	4
Ravels	0	1	1	2	13	2	8	3	16	35	5	8
Retie	0	0	0	0	19	11	1	1	28	34	7	4
Rijkevorsel	0	0	2	0	15	12	8	4	34	33	5	4
Turnhout	34	27	16	17	84	90	27	22	136	160	25	23
Vorselaar	0	0	1	0	13	16	4	3	25	20	2	8
Vosselaar	1	0	1	0	9	17	5	8	29	32	3	2
Westerlo	0	0	2	2	34	19	15	4	85	95	21	15





WOONKWALITEITSBEWAKING

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

Hoewel het Vlaamse gewest – op enkele uitzonderingen na - zelf instaat voor het beheer van de inventaris van dergelijke panden, valt Wonen Antwerpen bij de uitvoering van dit beleid in de praktijk terug op de medewerking van de gemeenten. De gemeenten zorgen voor de eerstelijnsopvang van klachten van bewoners over de kwaliteit van hun woning en het zijn de burgemeesters 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.

Het werkjaar 2009 werd gekenmerkt door een ‘rustige vastheid’. De regelgeving bleef stabiel en de – eerder reeds uitmuntende – resultaten kenden nog een lichte groei.

In 2009 verstrekke Wonen Antwerpen 1.714 adviezen aan de burgemeesters inzake de geschiktheid, ongeschiktheid- en of onbewoonbaarheid van woningen. Dit resultaat ligt zowat 6% hoger dan dat van 2008, toen er 1.619 adviezen werden gemaakt. Hiermee neemt Wonen Antwerpen trouwens circa 40% van alle Vlaamse adviezen voor haar rekening. Aan de basis van deze adviezen lagen 3.328 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 woningonderzoeken, te weten 563 in 2009, 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 496 conformiteitsattesten uit.

Uit het overzicht van het aantal adviezen ongeschiktheid- en/of onbewoonbaarheid per individuele gemeente, blijkt dat de stad Antwerpen met 1.133 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, waar voor 116 woningen een advies werd verstrekt.



Met de invoering van het snelherstel en de mogelijkheid om de kosten van de herhuisvesting te verhalen op de verhuurders riep de Vlaamse Wooncode in 2008 nieuwe instrumenten in het leven om de woningkwaliteit op de private huurmarkt nog beter aan te pakken. Het snelherstel kwam echter ook in 2009 nog niet van de grond en dit voornamelijk omwille van de onderbemanning van onze ploeg onderzoekers. Bij het snelherstel moet men 'kort op de bal' kunnen spelen en dit vergt een soepele personeelsinzet die enkel mogelijk is bij een volledige invulling van de personeelsbehoeften. Van de recuperatie van de herhuisvestingskosten daarentegen werd er wel werk gemaakt, zij het in een eerste fase experimenteel. Onder begeleiding van onze coördinator van het hoofdbestuur werden er verkennende gesprekken opgestart met de steden Antwerpen en Mechelen, die uiteindelijk ook leidden tot enkele concrete toepassingen in Antwerpen. In het jaarverslag van 2010 zullen we u kunnen informeren in welke mate de rechtbank zal meegaan in de eis tot recuperatie van de herhuisvestingskosten.

In 2009 stuurde Wonen Antwerpen tenslotte ook nog administratieve akten naar de eigenaars van 75 leegstaande en verwaarloosde panden en werden er effectief ook 21 leegstaande en 14 verwaarloosde woningen geïnventariseerd. Hiermee wordt de dalende trend die enkele jaren terug gestart is, verdergezet. 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. Het was trouwens het laatste jaar dat Wonen-Vlaanderen nog procedures kon opstarten tegen leegstaande panden, omdat vanaf 1 januari 2010 deze materie werd overgeheveld naar de gemeenten. De Vlaamse Overheid blijft wel bevoegd voor de strijd tegen verwaarlozing.

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.





Controleurs woonkwaliteitsbewaking



LEEGSTAND & VERWAARLOZING

	2008	2009
administratieve aktes	85	75
bezwaren	38	13
inventarisaties LS	60	21
inventarisaties VW	52	14
registratieattesten	117	44
beroepen op registratieattesten	35	5

AANTAL ONDERZOEKEN HUURSUBSIDIE PER GEMEENTE

	2008	2009		2008	2009
Aartselaar	4		Lier	6	14
Antwerpen	402	369	Lint		1
Arendonk		1	Malle	4	1
Balen	2	5	Mechelen	26	29
Beerse		2	Merksplas	6	
Berlaar	2		Mol	8	12
Boechout	2	4	Mortsel	18	11
Bornem	2	5	Niel		1
Borsbeek	14	5	Nijlen	2	2
Brasschaat	2	7	Olen	2	1
Brecht	4	2	Oud-Turnhout		1
Dessel	6	3	Putte	8	
Duffel	2	1	Puurs		1
Edegem	4	1	Ranst	2	3
Essen		1	Ravels		1
Geel	6	13	Schilde	2	
Grobbendonk	2		Schoten	6	4
Heist-op-den-Berg		3	Sint-Katelijne-Waver	10	1
Hemiksem		1	Stabroek		1
Herentals	16	10	Turnhout	24	28
Herselt	2	1	Wijnegem		2
Kalmthout		1	Wommelgem		3
Kapellen		3	Wuustwezel		2
Kasterlee		2	Zandhoven		1
Kontich	2	1	Zoersel		1
Laakdal	2	1	Zwijndrecht	12	

ONGESCHIKT & ONBEWOONBAAR

	2008	2009
technische verslagen	2854	3328
adviezen	1619	1714
beroepen	527	421
inventaris	803	748

AANTAL ONDERZOEKEN OO PER GEMEENTE

	2008	2009		2008	2009
Aartselaar	3	1	Lint		
Antwerpen	1156	1133	Malle	4	
Arendonk	2	6	Mechelen	135	116
Baarle-Hertog			Meerhout	2	1
Balen	3	5	Merksplas	10	2
Beerse	1	4	Mol	3	10
Berlaar	2	21	Mortsel	12	18
Boechout	2	5	Niel	5	9
Bonheiden	2	4	Nijlen	3	2
Boom	10	4	Olen	1	1
Bornem		1	Oud-Turnhout	2	
Borsbeek	2	3	Putte		3
Brasschaat	2	29	Puurs	4	2
Brecht	3	2	Ranst		3
Dessel	2	3	Ravels	6	1
Duffel	15	3	Retie	2	23
Edegem	1	4	Rijkevorsel	2	1
Essen	1	3	Rumst	2	4
Geel	24	57	Schelle		
Grobbendonk	1	1	Schilde		
Heist-op-den-Berg	17	15	Schoten	18	1
Hemiksem	6		Sint-Amands		
Herentals	6	4	Sint-Katelijne-Waver	2	10
Herenthout	3		Stabroek	4	12
Herselt		5	Turnhout	44	84
Hoogstraten	1	17	Vorselaar	2	3
Hove		1	Vosselaar	1	1
Hulshout	2	2	Westerlo	39	5
Kalmthout	1	3	Wijnegem		2
Kapellen	6	4	Willebroek	7	10
Kasterlee	3	6	Wommelgem	5	
Kontich		3	Wuustwezel	1	1
Laakdal	4	1	Zandhoven	2	
Lier	21	25	Zoersel	2	1
Lille		3	Zwijndrecht	3	5





LOKAAL WOONBELEID

I. LOKAAL WOONOVERLEG

Gemeenten en steden zijn de regisseurs van het lokaal woonbeleid. De Vlaamse Wooncode wijst hen hierbij volgende specifieke taken toe:

- stimuleren van sociale woonprojecten;
- uitwerken van een bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- ondersteunen van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden.

Om deze regisseursrol te vervullen kan een gemeente of stad gebruik maken van verschillende middelen:

- lokaal woonoverleg;
- een woonbeleidsvisie - al dan niet in een woonbeleidsplan gegoten;
- het Vlaams en aanvullend het provinciaal en lokaal instrumentarium.

Het lokaal woonoverleg moet – om echt doeltreffend te kunnen werken – minstens twee maal per jaar samenkomen (in grotere gemeenten en steden vaker) en de relevante actoren moeten aanwezig zijn. Naast de gemeente als regisseur kunnen als hoofdrolspelers genoemd worden: het OCMW, de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) en de sociale verhuurkantoren (SVK) die actief zijn binnen de gemeente.

In 2009 kwam in bijna alle gemeenten van onze provincie de organisatie van lokaal woonoverleg op gang. De formele rol van het lokaal woonoverleg in recente regelgeving had hier zeker een stimulerende invloed. Wonen Antwerpen werd 129 keer op de hoogte gesteld van de organisatie van lokaal woonoverleg in de Antwerpse gemeenten/steden. Op 110 van deze vergaderingen was Wonen Antwerpen ook aanwezig.

Op twee bijgaande kaartjes wordt – per semester – een overzicht gegeven van de gemeenten in de provincie Antwerpen die in 2009 lokaal woonoverleg organiseerden.

Een derde kaartje geeft een beeld van de gemeenten die Wonen Antwerpen minstens drie maal bezocht in het kader van zijn ondersteunende en begeleidende opdracht. Het gaat hier niet uitsluitend om lokaal woonoverleg maar ook om werkgroepen voor de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement, of specifieke toelichting op maat over regelgeving,

In de organisatie van het lokaal woonoverleg kunnen we twee ‘golven’ onderscheiden:

De eerste moet gelinkt worden aan artikel 7 van het UP-besluit van 18 juli 2008. Dit besluit van de Vlaamse Regering hervormt, samen met het NFS2-besluit, de financiering van de sociale woonprojecten (zie Sociaal Wonen).

Wonen Antwerpen stimuleerde – als partner en met als specifieke opdracht het ondersteunen en begeleiden van het lokaal woonbeleid – de steden en gemeenten om tijdig een lokaal woonoverleg te organiseren in functie van de sociale woonprogrammatie. Dikwijls werd het zelf ook uitgenodigd om toelichting te geven over het doel van deze planningvergadering.

Wonen Antwerpen begeleidde de gemeenten bij het screenen van de verschillende nieuwe sociale woonprojecten op hun grondgebied, o.m. aan de hand van volgende vragen:

- Is de uitwerking van het project in voldoende mate gevorderd om in 2010 aanbesteed te kunnen worden?



- Past het project in het lokaal woonbeleid, m.a.w. past het binnen de lokale sociale en ruimtelijke beleidsvisie en eventueel binnen het doelgroepenbeleid?

Op basis van de bevindingen werden in het lokaal woonoverleg prioriteiten aangeduid in de aange- melde projecten. Deze lokale standpunten werden meegenomen in het advies van Wonen Antwerpen en Wonen-Vlaanderen aan de VMSW bij de ontwerprijst UP2010.

61 van de 70 Antwerpse gemeenten plaatsten ‘bespreking van sociale woonprojecten in functie van de opmaak van het UP2010’ op hun agenda. Wonen Antwerpen was aanwezig in 53 gemeenten.

Een tweede golf werd veroorzaakt door het decreet over het grond- en pandenbeleid dat op 1 sep- tember 2009 van kracht werd. Enkele bepalingen in dit decreet formuleren een opdracht voor het lokaal woonoverleg. Zo legt het decreet het bindend provinciaal objectief van de provincie Antwerpen vast voor sociale koopwoningen (5.782 eenheden) en sociale kavels (275 eenheden). De deputatie heeft de opdracht om deze aantallen op basis van de adviezen van de gemeenteraden te verdelen over bindende gemeentelijke objectieven. Het decreet bepaalt dat de gemeenteraad haar advies formuleert op grond van een gemotiveerd voorstel van het lokaal woonoverleg, rekening houdend met de sociale woonbehoefte, sociale contextfactoren en de bestaande en de geplande ruimtelijke structuur.

De deputatie van de provincie Antwerpen verzocht alle gemeenten om tegen 31 januari 2010 de ad- veezen van hun gemeenteraad over te maken.

Nog in 2009 hebben 53 van de 70 Antwerpse gemeenten dit onderwerp op een lokaal woonoverleg besproken. Wonen Antwerpen was aanwezig op 42 van deze vergaderingen.

LOKAAL WOONOVERLEG | STE SEMESTER 2009



Meestal op basis van slechts beperkte lokale gegevens (bijvoorbeeld projecten voor sociale koopwoningen in de pijplijn, overzicht van reeds gerealiseerde inspanningen en klemtonen in sociaal woonpatrimonium, ruimtelijke opportuniteiten en ontwikkelingsmogelijkheden, eventueel accenten in het lokaal sociaal beleidsplan) werd door het lokaal woonoverleg een advies geformuleerd.

Op basis van de ondertussen opgedane terreinervaring kan Wonen Antwerpen twee belangrijke vaststellingen formuleren over de werking van het lokaal woonoverleg in de provincie:

Ten eerste dat, daar waar in 2008 en begin 2009 slechts in een beperkt aantal gemeenten een lokaal woonoverleg had plaatsgevonden, dit overleg later in 2009 in vrijwel alle gemeenten op gang werd gebracht door formele ad hoc opdrachten. Beide golven van lokaal woonoverleg in 2009 hebben alles te maken met bindende regelgeving. Zowel in het UP-besluit als in het decreet op het grond- en pandenbeleid werd een formele rol toebedeeld aan het lokaal woonoverleg.

Voor enkele gemeenten, zoals Berlaar, Bonheiden, Borsbeek en Hove, waren geen sociale woonprojecten aangemeld die in aanmerking kwamen voor aanbesteding in 2010. Deze eerste expliciete opdracht die andere gemeenten van de provincie overspoelde, is onopgemerkt aan hen voorbij gegaan.

We verwachten dat tegen eind januari 2010 *alle* gemeenten op hun lokaal woonoverleg het gemeentelijk bindend objectief sociale koopwoningen en kavels zullen besproken hebben.

Een tweede vaststelling: op lokaal vlak is er vaak een tekort aan kennis van de situatie en een gebrek aan woonbeleidsvisie. Wonen Antwerpen biedt ondersteuning en begeleiding maar de verwerking en



vormgeving dienen op lokaal vlak gerealiseerd te worden.

Om de rol van regisseur van het lokaal woonbeleid ten volle te spelen, is het van belang dat er op lokaal niveau een overzicht bestaat van alle contextfactoren en voldoende kennis van de bestaande (en snel wijzigende!) regelgeving en van het beschikbaar instrumentarium. Op basis hiervan kan een gemeentelijke woonbeleidsvisie ontwikkeld worden en eventueel een aanzet van gemeentelijk woonplan. Bij gebrek hieraan was het vaak moeilijk om een geargumenteed standpunt in te nemen over prioritair te verwezenlijken sociale woonprojecten en om een realistisch voorstel te formuleren voor een gemeentelijk bindend sociaal objectief voor koopwoningen of kavels. Een substantiële personeelsinzet op lokaal vlak blijkt onontbeerlijk.

Vanuit Vlaams perspectief bekeken zal het lokaal woonoverleg in de toekomst focussen op twee grote doelstellingen:

Enerzijds zullen er formele opdrachten te vervullen blijven, zoals bijvoorbeeld de jaarlijkse bespreking van de aangemelde sociale woonprojecten voor het volgende UP, de ontwikkeling van een gemeentelijk actieprogramma (zie tekst decreet grond- en pandenbeleid), ...

Anderzijds biedt het lokaal woonoverleg een forum aan de lokale overheid om de lokale woonactoren te regisseren, m.a.w. om hen te bewegen en te stimuleren, om samen met hen vorm te geven aan



een gedragen en geïntegreerd lokaal woonbeleid waarin gebruik gemaakt wordt van het beschikbare instrumentarium in functie van

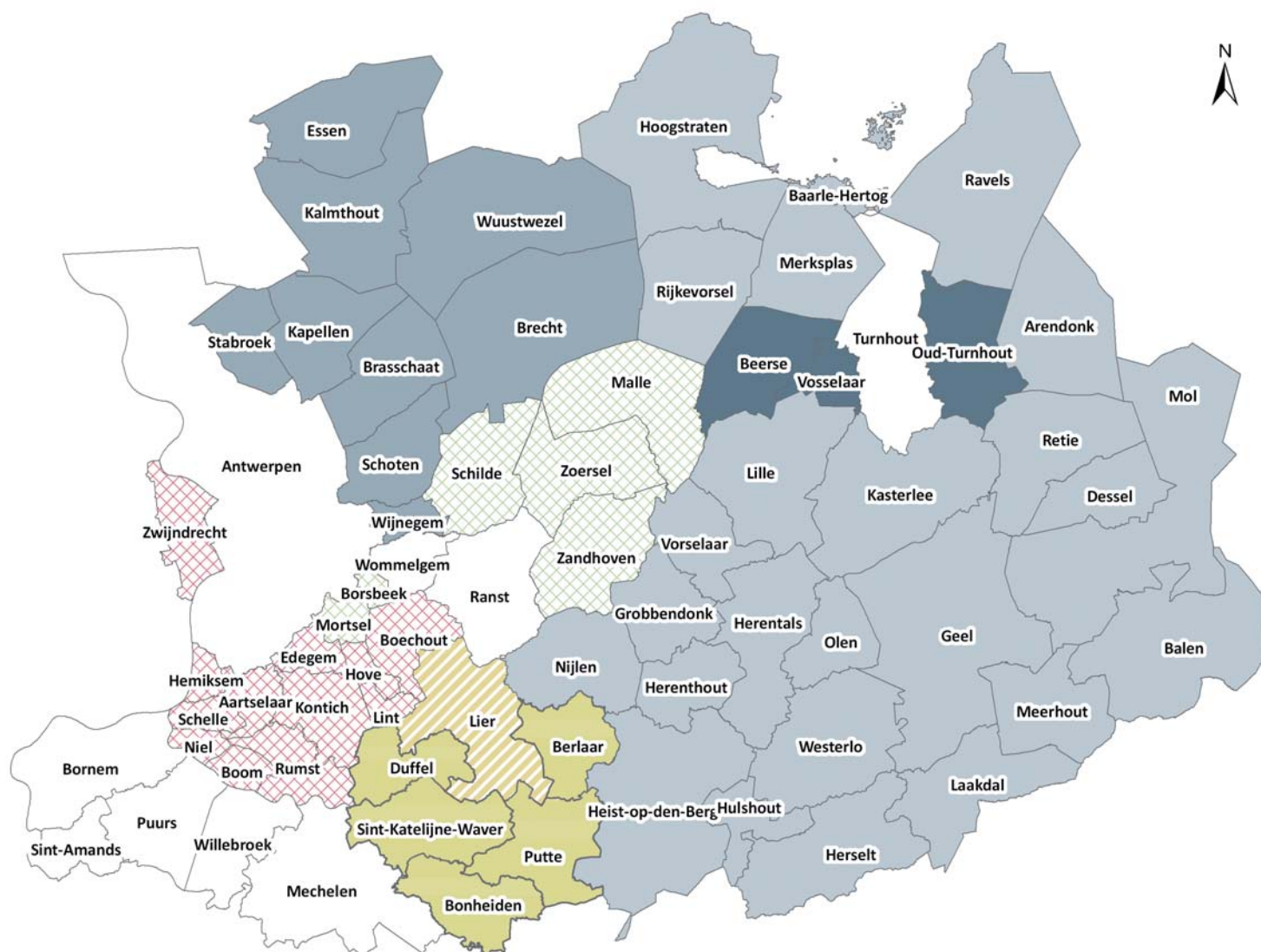
- de realisatie van het lokale bindend sociaal objectief;
- de ondersteuning van zowel sociale als private huurmarkt;
- de kwaliteit van woningen en woonomgeving;
- de informatieverstrekking op maat van de inwoners.








Steden en gemeenten waar de verbreding in de agenda van het lokaal woonoverleg eind 2009 al zichtbaar werd: Antwerpen, Beerse, Boechout, Heist-op-den-Berg, Lier, Mechelen, Oud-Turnhout, Putte, Schoten, Turnhout, Vosselaar,

De verdere uitbouw van het lokaal woonoverleg wordt een interessante uitdaging voor 2010! Wonen Antwerpen blijft ter beschikking van de steden en gemeenten met ondersteuning, begeleiding, toelichting en praktisch advies. Samen met de lokale overheden zetten we graag het positief elan van 2009 verder.



SUBSIDIE PROJECTEN LOKAAL WOONBELEID



-  Wonen langs Dijle & Nete (niet erkend, opgestart zonder subsidies)
-  Wonen langs Dijle & Nete (afgehaakt, na niet goedkeuring open oproep 2009)
-  IVLW Midden (niet goedgekeurd, open oproep 2009)
-  IVLW Zuid (niet goedgekeurd, open oproep 2009)
-  IVLW Noord (erkend)
-  Kempens Woonplatform (erkend)
-  Wonen in de stadsregio Turnhout (erkend)

SUBSIDIES PROJECTEN ONDERSTEUNING LWB

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

Gemeenten die deelnemen aan een intergemeentelijk project Lokaal woonbeleid, moeten inspanningen leveren rond vier doelstellingen:

- het ontwikkelen van een gemeentelijke woonbeleidsvisie;
- het organiseren van het lokaal woonoverleg;
- het uitbouwen van een klantgerichte dienstverlening aan de burger;
- het verbeteren van de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving.

De eerste projecten die in het kader van dit subsidiebesluit werden ingediend, werden in volgorde volgens datum van ontvankelijkheid beoordeeld door het Agentschap Wonen-Vlaanderen. Voor de provincie Antwerpen werden twee projecten goedgekeurd in 2008: 'IVLW Noord' waaraan negen gemeenten in het noorden van Antwerpen deelnemen, en 'Wonen in de Stadsregio!' dat drie gemeenten rond Turnhout verenigt.

Daarnaast werd in 2009 volgens de chronologische procedure ook het project 'Kempens Woonplatform' erkend. Dit project verzamelt 25 gemeenten uit de Antwerpse kempen. Na de nodige aanwervingen ging dit project van start in het najaar van 2009.

Wonen Antwerpen maakt deel uit van de stuurgroep of het beheerscomité van deze drie projecten en zorgt voor de opvolging en ondersteuning van de werkzaamheden.

De lopende projecten vervullen drie verplichte taken:

- het begeleiden en ondersteunen van de deelnemende gemeenten bij de ontwikkeling van een gemeentelijke beleidsvisie op het vlak van wonen;
- het faciliteren of uitbreiden van het woonoverleg met alle lokale woonactoren;
- het aanbieden van gestructureerde basisinformatie aan de inwoners van de deelnemende gemeenten.

Volgende facultatieve taken werden verkozen door gemeenten betrokken in een intergemeentelijk project:

- het uitwerken van een actieplan dat gericht is op de verbetering van de kwaliteit van het woningpatrimonium op de private huurmarkt (*Vorselaar, Arendonk*);
- het voorbereiden van gemeentelijke reglementeringen op het vlak van wonen (*'Wonen in de Stadsregio!', 'IVLW Noord', Dessel, Grobbendonk, Kasterlee en Meerhout*);
- het uitwerken van een actieplan dat gericht is op de verbetering van de positie van de zwakke huurder op de private huurmarkt (*'Wonen in de Stadsregio!'*);
- het aanbieden van sociaal en technisch advies en van begeleiding op maat (*Westerlo*);
- het nemen van initiatieven voor de begeleiding van de sociale huurder in het kader van huisvesting (*Olen*);
- het nemen van sensibiliseringsmaatregelen op het vlak van wonen (*Nijlen*);
- het nemen van initiatieven die duurzaam, ecologisch en energiebewust wonen ondersteunen (*'Wonen in de Stadsregio!'*);



- het nemen van initiatieven die levenslang en aanpasbaar wonen ondersteunen ('Wonen in de Stadsregio!' en 'VLW Noord');
- het nemen van initiatieven in het kader van een grond- en pandenbeleid met het oog op betaalbaar wonen ('Wonen in de Stadsregio!', *Baarle-Hertog, Geel, Herentals, Herenthout, Herselt, Hulshout, Laakdal, Merksplas, Mol, Ravels, Retie* en *Rijkevorsel*);
- het nemen van initiatieven gericht op andersvaliden en senioren (*Balen, Heist-op-den-Berg* en *Lille*);
- het onderzoeken van de mogelijkheden en grenzen van sociale mix en het uitwerken van acties (*Hoogstraten*).

De Minister lanceerde begin 2009 ook een nieuwe Open Oproep, waarvoor volgende bijkomende voorrangscriteria werden opgesteld:

- het aantal gemeenten binnen het werkingsgebied;
- de kwaliteitsscore van het project:
 - de aantoonbaarheid van de resultaten;
 - de kostenefficiëntie;
 - de efficiëntie van de personeelsinzet;
 - de meerwaarde van het project;
 - de intergemeentelijke samenwerking;
 - de intragemeentelijke samenwerking gemeente-OCMW;
- het aandeel gemeenten binnen het werkingsgebied met een welvaartsindex die lager ligt dan de welvaartsindex van het Vlaamse Gewest;
- het aandeel gemeenten binnen het werkingsgebied met een welvaartsindex die lager ligt dan de welvaartsindex van het Vlaamse Gewest, in combinatie met het aandeel gemeenten waarbinnen de verhouding 'sociale woningen / private huishoudens' kleiner is dan de Vlaamse verhouding 'sociale huurwoningen / private huishoudens';
- het aandeel gemeenten binnen het werkingsgebied met minder dan 5.000 private huishoudens;
- de mate van rechtstreekse betrokkenheid van de gemeenten.

De kwaliteitsscore van het project en de mate van rechtstreekse betrokkenheid van de gemeente werden beoordeeld door een jury vertegenwoordigers van de centrale dienst en de buitendiensten van Wonen-Vlaanderen.

Eenentwintig projecten werden ingediend bij de Open Oproep 2009 bij het Agentschap Wonen-Vlaanderen, dat een rangorde opmaakte op basis van de voorrangscriteria die werden opgenomen in het Ministerieel Besluit. Twaalf intergemeentelijke projecten werden goedgekeurd. Dat bracht het totaal aantal goedgekeurde projecten voor Vlaanderen op 30, met 150 participerende gemeenten.

Vanuit de provincie Antwerpen werden drie subsidieaanvragen ingediend: 'VLW Midden', 'VLW Zuid' en 'Wonen langs Dijle & Nete'. Het project 'VLW Zuid' eindigde op de 17e plaats, het project 'VLW Midden' op de 20ste plaats en 'Wonen langs Dijle & Nete' tot slot werd als 18e project gerangschikt. In een eerste ronde verkregen de eerste tien gemeenten subsidies. Eind 2009 werden nog 2 projecten opgevestigd voor subsidiëring.

Het project 'Wonen langs Dijle & Nete' verkoos na afhaken van Lier alsnog op te starten zonder garanties tot subsidiëring. De aanwervingen van personeel werden eind 2009 opgestart. Wonen Antwerpen neemt actief deel aan het beheerscomité van dit project en zorgt waar nodig voor ondersteuning. In de statuten van de interlokale verenigingen van de projecten 'VLW Midden' en 'VLW Zuid' stond dat de verenigingen voortijdig ontbonden zouden worden in het geval er geen subsidies door de

Vlaamse Overheid werden toegekend, wat dus in de praktijk gebeurde.

Vanuit de eerste achttien goedgekeurde projecten ontstond de vraag naar ondersteuning en vorming door het Agentschap Wonen-Vlaanderen.

In Brussel werd een overlegforum georganiseerd met de coördinatoren van de projecten, vertegenwoordigers van de provincies en vertegenwoordigers van het Agentschap Wonen-Vlaanderen (Wonen Brussel en de buitendiensten). Voornaamste doelstelling was het scheppen van een contactmoment tussen subsidiërende overheden en projectcoördinatoren, maar ook: zorgen voor een forum waar projectcoördinatoren elkaar leren kennen en ervaringen kunnen uitwisselen. Tevens werd er voor de intergemeentelijke projecten een portaal-site opgericht als bijkomend webforum.

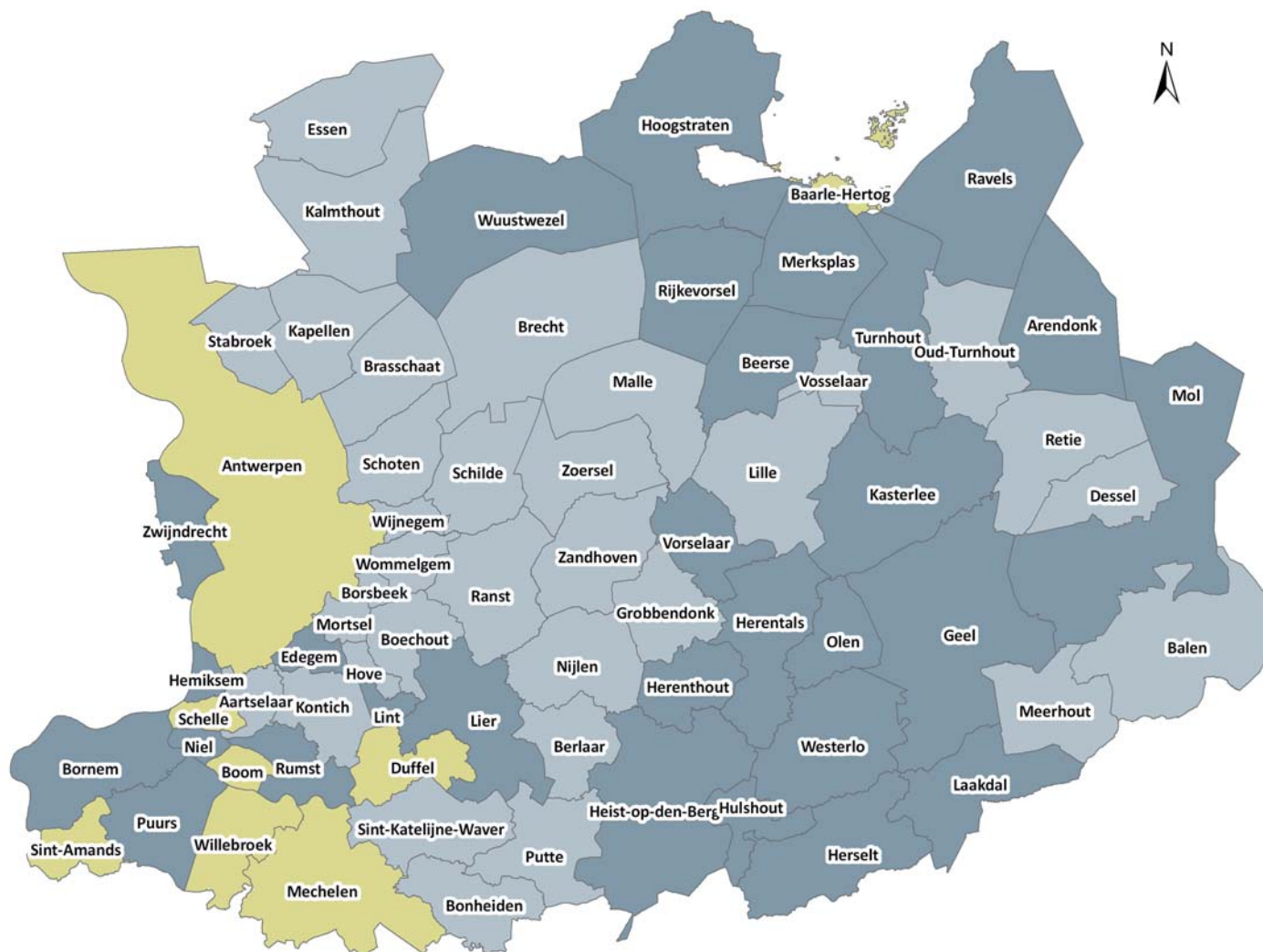
Dit overlegforum werd ook gebruikt om vorming te geven aan de coördinatoren. In 2009 werd in Brussel de snelcursus voor IGS- coördinatoren georganiseerd. Deze omvatte 3 sessies van telkens een halve dag waarin volgende thema's aan bod kwamen:

- Sessie 1 29/05/2009: Woonkwaliteit
- Sessie 2 05/06/2009: Beleidsvisie
- Sessie 3 09/06/2009: Woonoverleg

In 2010 zal er ook voor de nieuwe projectcoördinatoren een snelcursus worden aangeboden.



SOCIAAL OBJECTIEF HUUR



- geen sociaal objectief huurwoningen
- sociaal objectief huurwoningen 2020
- inhaalbeweging 2025

DECREET GROND- EN PANDENBELEID

Het decreet grond- en pandenbeleid (DGPB) zorgde voor een belangrijke omwenteling in het Vlaamse beleid.

De ontwikkeling en uitvoering van het DGPB kan niet losgezien worden van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Deze laatste herwerkt het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 grondig.

Het DGPB en de VCRO werden beiden goedgekeurd in zitting van het Vlaams Parlement op 27 maart 2009.

Beide decreten traden in werking op 1 september 2009.

Hoewel er weinig formele opdrachten voor het Agentschap Wonen-Vlaanderen vervat zijn in het DGPB, heeft Wonen Antwerpen sterk bijgedragen in het verspreiden van de kennis en de interpretatie van het DGPB en zijn uitvoeringsbesluiten onder de lokale overheden en de lokale woonactoren.

Op vraag van onze collega's van Ruimte en Erfgoed afdeling Antwerpen, verzorgde Wonen Antwerpen het provinciaal Atrium over het DGPB op 12 oktober 2009 in de raadszaal van het provinciehuis.

In de voormiddag gaven we uitvoerige presentaties over de betekenis en toepassing van boek 3 en 4 van het DGPB. O.m. volgende begrippen kwamen aan bod:

- het gemeentelijk register onbebouwde percelen;
- het gemeentelijk leegstandsregister;
- het bindend sociaal objectief;
- normen en lasten in functie van het sociale en bescheiden woonaanbod;
- het gemeentelijk actieprogramma;
- het gemeentelijk reglement sociaal wonen;
- de gemeentelijke verordening bescheiden wonen.

Er werd ook gefocust op de rol die het lokaal woonoverleg te vervullen krijgt vanuit het DGPB. Een collega van de provinciale overheid besprak nog kort boek 5 met focus op het begrip wonen in eigen streek.

In de namiddag organiseerden we – samen met collega's van Ruimte en Erfgoed afdeling Antwerpen en de provinciale overheid bevoegd voor ruimtelijke ordening en wonen – praktijkgerichte workshops.

Hoewel de Vlaamse en provinciale overheden bevoegd voor ruimtelijke ordening het concept Atrium specifiek uitbouwen als een kennisdelend netwerk voor gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaren, werden op vraag van Wonen Antwerpen ook de gemeentelijke huisvestingsambtenaren uitgenodigd voor dit provinciaal Atrium betreffende het DGPB. We bereikten hiermee meer dan 160 lokale ambtenaren uit 55 gemeenten van de provincie Antwerpen.

Volgens hetzelfde stramien verleenden we onze medewerking aan de regionale Atria 'Antwerpen' (19/11/2009), 'Mechelen' (10/12/2009), 'Noorderkempen' (24/11/2009) en 'Zuiderkempen' (14/12/2009).

Wonen Antwerpen organiseerde – in samenwerking met de centrale diensten van ons agentschap Wonen-Vlaanderen – op 3 december 2009 een tweede vormingsmoment betreffende het DGPB voor



afgevaardigden van lokale overheden. Er waren 120 deelnemers.

Deze vorming betrof specifiek het leegstandsregister dat op 1 januari 2010 werd overgeheveld van het Vlaamse Gewest naar de lokale overheden. Hierbij werd praktijkgericht inhoud gegeven aan o.a. volgende begrippen:

- leegstaand(e) woning/gebouw;
- gemeentelijk leegstandsregister;
- gemeentelijk reglement leegstand;
- registratieattest;
- gemeentelijke heffing;
- rol van een intergemeentelijke samenwerking bij het beheren van een lokaal leegstandsregister en het innen van een lokale leegstandsheffing.

Wonen Antwerpen werd als contactpunt ingeschakeld in de helpdesk DGPB die door de kersverse Vlaamse Regering in het leven werd geroepen. We behandelden talrijke vragen van politieke mandatarissen en ambtenaren van steden en gemeenten, OCMW's, verantwoordelijken van sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren, particulieren, en dit zowel telefonisch als per e-mail, tijdens een lokaal woonoverleg of bij andere gelegenheden. Wanneer we het antwoord schuldig moesten blijven, gaven we de vraag door naar het centrale share point, om nadien de vraagsteller op de hoogte te brengen van het geconsolideerde antwoord. Op deze wijze signaleerden we aan de beleidsmakers allerlei knelpunten in het DGPB.

Een laatste vermelding: de bijdrage van Wonen Antwerpen aan de informatiesessies over het DGPB die door de Vlaamse Confederatie Bouw werden georganiseerd op 26 juni in Geel en op 27 augustus in Antwerpen.

Het belang van het DGPB in de ontwikkeling van een geïntegreerd lokaal woonbeleid kan moeilijk overschat worden. Een aantal uitvoeringsbesluiten en omzendbrieven zijn nog in aantocht.

De globale regelgeving voor het beleidsdomein 'wonen' is complex en in volle expansie. De werklust voor de lokale overheden evolueert evenredig hiermee.

We stellen als Wonen Antwerpen vast dat de omwenteling, veroorzaakt door het DGPB en de VCRO, een quasi onoverkomelijke opdracht is voor gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren die ook het luik 'wonen' in hun takenpakket hebben. Het aanstellen van een specifieke huisvestingsambtenaar als aanspreek- en kennispunt (eventueel deeltijds in een kleinere gemeente), zal in de toekomst geen overbodige luxe blijken.

De meest actuele informatie over het DGPB, zijn uitvoeringsbesluiten, interpretatie en toepassing is te vinden op www.bouwenenwonen.be en www.ruimtelijkeordening.be.





SHM Zonnige Kempen

Nijlen Bouwsesteenweg
 – verbouwing pastorij tot 5 sociale woonegelegenheden
 architect Martine van Noten/aannemer Noordbouw NV



SHM Volkshuisvesting Willebroek

Vernieuwbouwproject in de wijk
 Tuinwijk te Willebroek.
 Oudere woningen uit de bouw-
 periode 1928-1930 werden
 na afbraak heringevuld met
 nieuwbouw.
 De woningen zijn in verhuring
 sedert oktober 2009.



SHM Zonnige Kempen

Laakdal Eindhout Stokberg Fase 3 –
 nieuwbouw 13 huurwoningen en 8 koopwoningen
 architect Paul Vanhees/aannemer Hemar Construct NV

SOCIAAL WONEN

In het jaarverslag van 2008 van Wonen Antwerpen werd gesitueerd, dat we evolueren van een projectmatige, individuele benadering naar een globale beoordeling van alle geplande, sociale woonprojecten binnen de gemeenten en binnen de provincies waarbij men rekening moet houden met de lokale beleidsvisies. Verwacht wordt dat de gemeenten op een meer planmatige manier omgaan met het realiseren van een woonaanbod voor iedereen, weliswaar met bijzondere aandacht voor de meest kwetsbaren in de samenleving. In de Vlaamse Wooncode worden de gemeenten immers duidelijk bevestigd in hun rol van regisseur van het woonbeleid.

Voortaan wordt gewerkt met een meerjarig investeringsprogramma, waarin de minister de krijtlijnen voor een periode van vijf jaar vastlegt. Anderzijds maakt de VMSW een jaarlijks uitvoeringsprogramma (UP) op, dat een oplijsting geeft van alle sociale woonprojecten waarvoor het komende jaar middelen zullen worden vrijgemaakt. In de procedure tot opmaak van dit UP, dient het agentschap Wonen-Vlaanderen een advies uit te brengen over het ontwerp-UP. Meer bepaald moet de voorlopige lijst getoetst worden aan de resultaten van het lokaal woonoverleg en aan lokale opportuniteiten en knelpunten.

In oktober 2009 bracht Wonen Antwerpen haar advies uit over het UP2010. De uit het lokaal woonoverleg toegekende prioriteiten werden opgenomen in de lijst en ontbrekende projecten werden opgesomd.

Met betrekking tot de realisatie van sociale woonprojecten vervult het Agentschap Wonen nog een andere rol. Voor het verkrijgen van verwervingsubsidies moet het aanvraagdossier een attest bevatten.



SHM Zonnige Kempen
Westerlo hoek Nieuwstraat en Boerenkrijglaan
– nieuwbouw 7 sociale woonegelegenheden
architect Eduard Maeslaanemer Moons NV



Wonen Antwerpen levert voor sociale woonprojecten in de provincie Antwerpen deze attesten af. Een attest is vereist als een sociale huisvestingsmaatschappij grond of woningen wil verwerven met het oog op de realisatie van sociale koopwoningen of als een gemeente, een OCMW of het Vlaams Woningfonds sociale woningen wil realiseren.

MB 09/12/2008"11° en attest, uitgereikt door het agentschap Wonen-Vlaanderen, waaruit blijkt dat de te verwerven onroerende goederen beantwoorden aan een van de criteria , vermeld in artikel 24, §1 van het programmatiebesluit”.

Wonen Antwerpen volgt de dossiers op, die toegevoegd worden in de online databank voor aanmeldingen van de VMSW, nauwgezet op. Van de aangemelde projecten gaat Wonen Antwerpen na of er een attest moet afgeleverd worden. Indien dit het geval is, gaat Wonen Antwerpen proactief te werk en levert een attest af, zonder dat de initiatiefnemers daar zelf uitdrukkelijk om verzoeken.

In 2009 waren er in de provincie Antwerpen 76 sociale woonprojecten waarvoor een attest ‘verwerving’ moest afgeleverd worden. In 2009 werden er 39 attesten verstuurd. Twee projecten werden voortijdig afgeblazen, waardoor er geen attest moest afgeleverd worden. 35 dossiers zijn nog in behandeling.



SHM Zonnige Kempen
Hulshout Westmeerbeek Netestraat
– nieuwbouw 12 sociale woonegelegenheden
architect Hans Barbier/aannemer Dethier NV



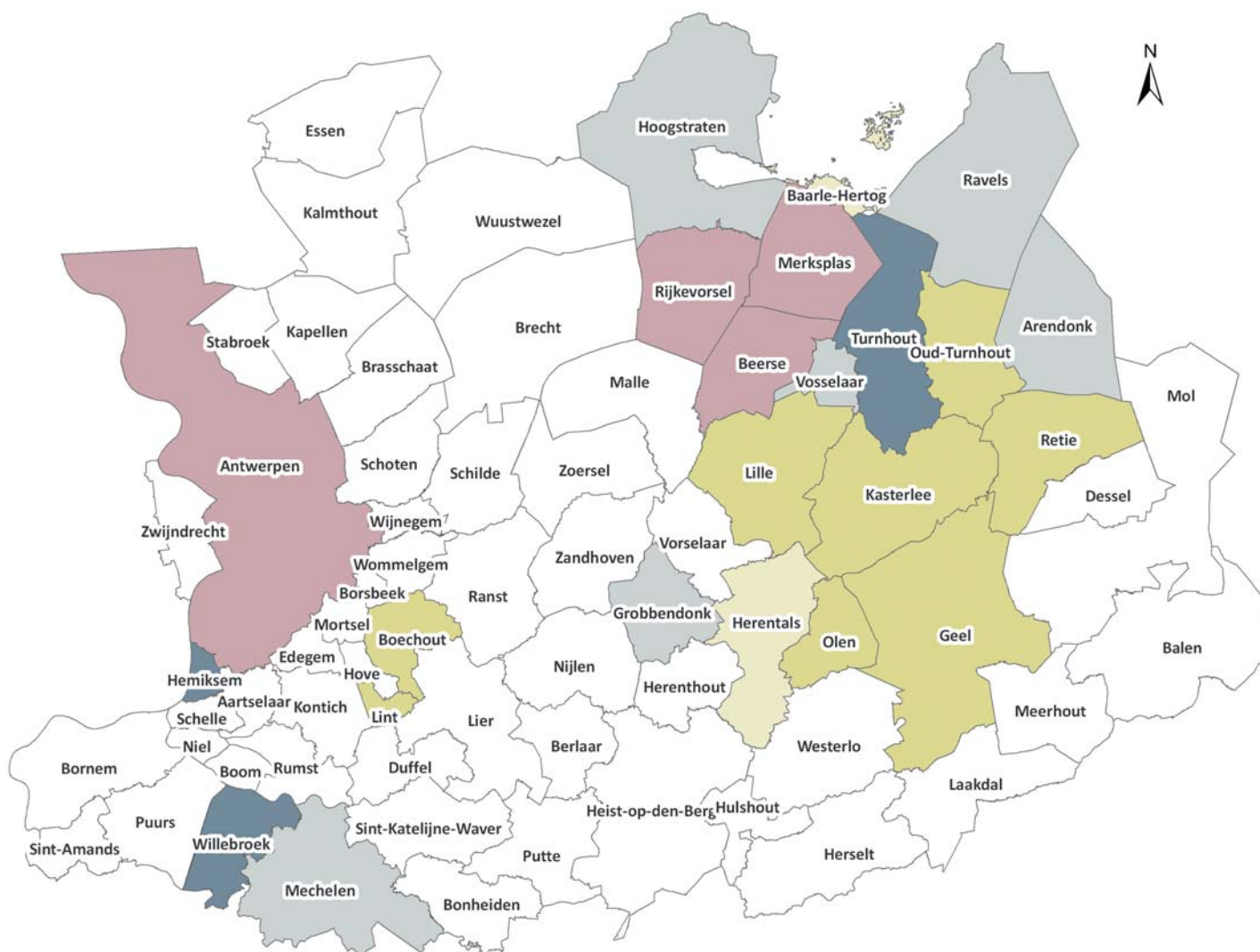
SHM De Noorderkempen
Volkstuinplein te Beerse - nieuwbouw



SHM Zonnige Kempen
Nijlen Kessel Kesseldorp – 16 sociale woonegelegenheden
(nieuwbouw en renovatie)
architect Martine Van Noten/aannemer Lamers NV



LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT 2009



- werkgroep actief
- ingediend
- gedeeltelijk goedgekeurd
- goedgekeurd
- afgekeurd

LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT

Sinds 2008 heeft de gemeente de mogelijkheid – om in overleg met de verhuurders en de lokale huisvesting- en welzijnsactoren – een eigen wijze van toewijzen van sociale huurwoningen uit te werken, die aan de lokale situatie en behoeften 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 (LTWR) laat een gemeente toe om een stimulerend beleid te voeren rond lokale binding, doelgroepen of leefbaarheid. Zo kan de gemeente voor 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 ontfangen.

Het is de taak van Wonen Antwerpen om een gemeente die een LTWR wil uitwerken te begeleiden in het totstandkomingproces van dit toewijzingsreglement. Wonen Antwerpen speelt echter geen rol in een goed- of eventuele afkeuring van dit reglement. Dit gebeurt door het departement Woonbeleid, waar afgetoetst wordt of het LTWR de wetten, de decreten en uitvoeringsbesluiten niet schendt of het algemeen belang schaadt. Het departement Woonbeleid formuleert een advies voor de bevoegde minister, die zal beslissen tot goedkeuring of afkeuring.

Voor 2009 is Wonen Antwerpen voor verschillende gemeenten de hoogte van activiteiten omtrent de opmaak van een LTWR. Bijgevoegde kaart illustreert de fase waarin het LTWR van een gemeente zich bevond op 31/12/2009. In 2009 zijn er in de provincie Antwerpen drie gemeenten met een goedgekeurd LTWR (Hemiksem, Turnhout en Willebroek). Verder zijn er zes gemeenten met een gedeeltelijk goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement.

Met uitzondering van Antwerpen en Willebroek vervulde Wonen Antwerpen haar rol als ondersteuner in de procesbegeleiding tot de opmaak van een LTWR. Verschillende gemeenten maakten voor de uitwerking van hun LTWR gebruik van een privé studiebureau (Studio Beleid) om het reglement uit te werken.

De tabel op volgende bladzijde illustreert welk onderdelen in het LTWR werden opgenomen (lokale binding, doelgroepenplan of leefbaarheidsplan). Tevens wordt benoemd welke doelgroepen volgens de gemeenten een extra inspanning nodig hebben en waarvoor dus een doelgroepenplan werd opgesteld.



	LOKALE BINDING	DOELGROEPEN- PLAN	LEEFBAAR- HEIDSPLAN
Antwerpen	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren	<input checked="" type="checkbox"/>
Arendonk	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren, mentaal gehandicapten	
Baarle-Hertog	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren	
Beerse		senioren	
Boechout	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren, beschut wonen	
Geel	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren	
Grobbendonk	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren	
Hemiksem	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren, daklozen	
Herentals	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren, medioren	
Hoogstraten	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren	
Kasterlee	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren, personen met een handicap	
Lille		senioren	
Lint		senioren, éénoudergezinnen	
Mechelen	<input checked="" type="checkbox"/>	kansarmen, psychiatrische patiënten, senioren met woonbehoefte en zorgbe- hoefte, senioren	
Merksplas		senioren	
Olen	<input checked="" type="checkbox"/>		
Oud-Turnhout	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren	
Ravels	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren, personen met een handicap	
Retie	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren, starters	
Rijkevorsel		senioren	
Turnhout		senioren	
Vosselaar	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren	
Willebroek	<input checked="" type="checkbox"/>	senioren	<input checked="" type="checkbox"/>



SHM Kleine Landeigendom Klein-Brabant
Project Leuk Reeks H, in Ruisbroek-Puurs
10 woningen voor kleine gezinnen.

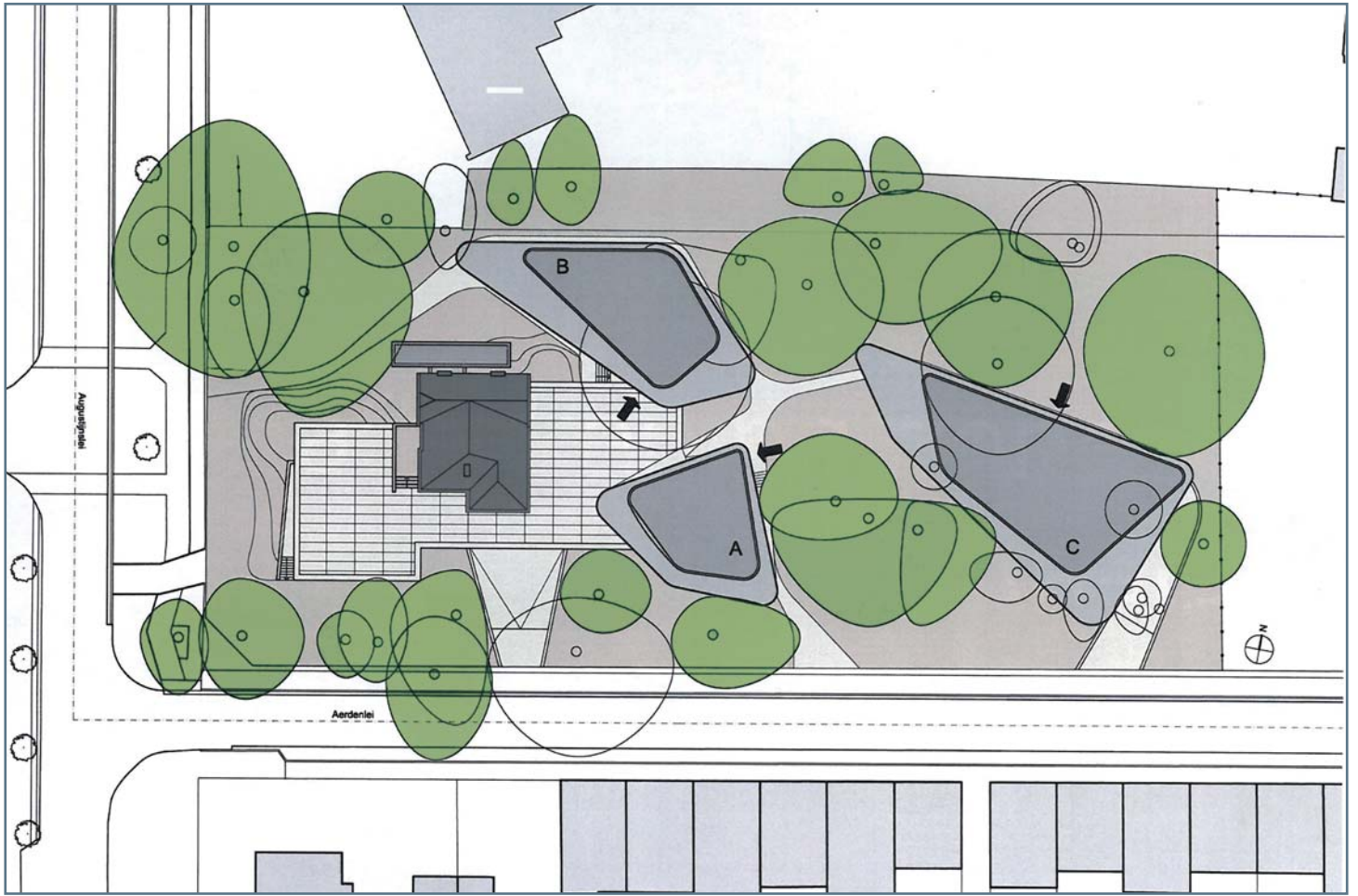


SHM ABC
Turnhoutsebaan 320, 2140 Borgerhout
– renovatie 2 appartementen, gevels en dak

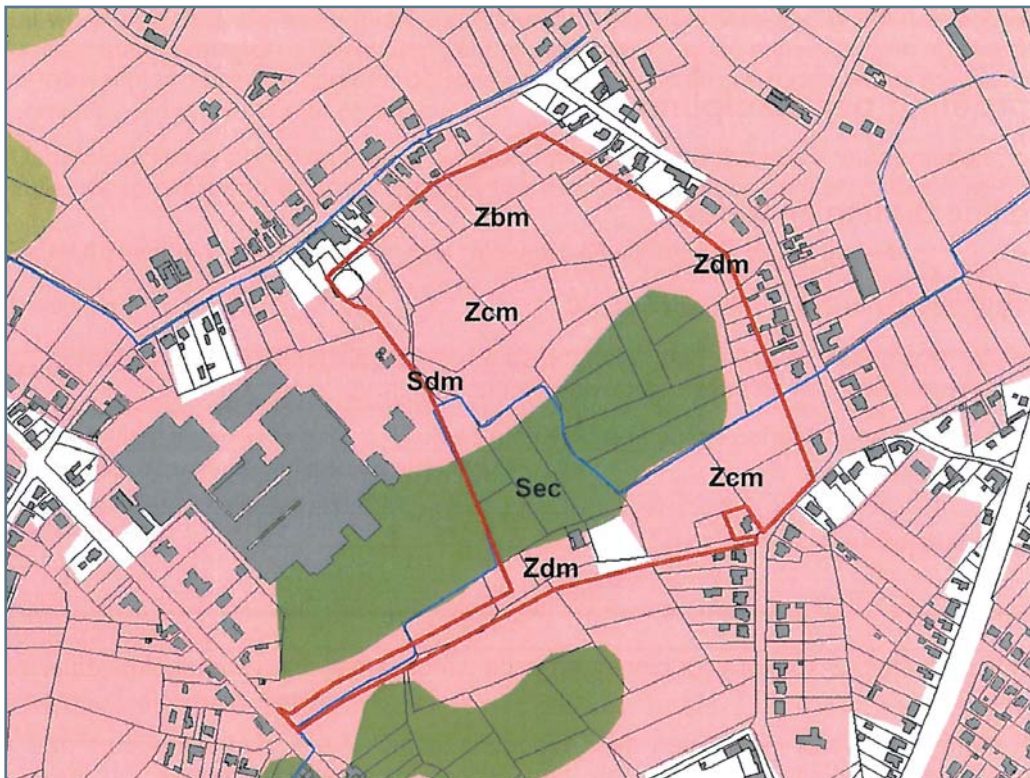


SHM ABC
Diepstraat 27, 2060 Antwerpen
– renovatie 4 appartementen





Figuur: aanzet stedenbouwkundig ontwerp



ADVIEZEN BPA - RUP - MER

VOORONTWERP RUPs EN VOORONTWERP BPA's

Het agentschap Wonen-Vlaanderen is bevoegd om advies uit te brengen over een voorontwerp van bijzonder plan van aanleg (BPA) of over een voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) - zowel gemeentelijk, provinciaal als gewestelijk - indien dit geheel of gedeeltelijk bestemd is als woonuitbreidingsgebied, woonreservegebied of indien het gelegen is binnen een woonvernieuingsgebied. Wonen Antwerpen maakt de adviezen op voor planningsinitiatieven binnen de provincie Antwerpen. We streven ernaar de adviesverlening te laten aansluiten bij het globale lokale woonbeleid en trachten linken te leggen met mogelijk te subsidiëren sociale woonprojecten.

Volledig in overeenstemming met de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), wordt gefocust op de inbreidingsgerichte en kernversterkende locaties voor wonen. Dit geldt vanzelfsprekend ook specifiek voor sociaal wonen.

Soms wordt in ons advies gewezen op de opportuniteit van het vastleggen van een recht van voorkoop binnen een RUP of BPA in functie van het ontwikkelen van een sociaal woonproject.

Het nieuwe decreet op het grond- en pandenbeleid bepaalt dat, in sommige omstandigheden, binnen een nieuw RUP of BPA een sociale en bescheiden norm moet opgelegd worden. Lokale overheden en ruimtelijke planners worden uitgedaagd om deze normen te verankeren in de nieuwe planningsinitiatieven. We merken dat dit niet vanzelfsprekend is wanneer het planningsproces al ver gevorderd was op het moment van inwerkingtreding van het decreet.

SCREENINGSPROCEDURE 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, verder geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering (BVR) van 18/04/2008. 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 milieueffecten correct zijn.

Ook binnen deze procedure maakt Wonen Antwerpen de adviezen op voor planningsinitiatieven binnen de provincie Antwerpen.



ADVIEZEN RUP

GEMEENTE	NAAM	DATUM ADVIES
Antwerpen	RUP- Dam West	17/04/2009
Antwerpen	RUP- Dam West	17/07/2009
Berlaar	BPA- Wijziging BPA nr10 KMO-zone Misstraat	20/10/2009
Berlaar	BPA- nr12 Balderdorp	20/10/2009
Berlaar	BPA- gedeeltelijke herziening nr 8B Ebroek	20/10/2009
Boechout	RUP- Mussenhoeve (nieuwe versie)	11/09/2009
Boechout	RUP- Koude beekvallei - deel Molenveld	11/09/2009
Duffel	RUP- Ter Elst - Kerkenblok	26/10/2009
Duffel	RUP- Hoogstraat Containerpark	11/06/2009
Essen	RUP- Nieuwstraat-Oost	9/06/2009
Heist-Op-Den-Berg	RUP- Herinrichting kruispunt N10-Schrieksestwg-Pijpelstraat	12/01/2009
Herenthout	RUP- Zonevreemde bedrijven	23/09/2009
Kapellen	RUP- Zonevreemde woningen	25/06/2009
Meerhout	RUP- Zonevreemde bedrijven	7/09/2009
Puurs	RUP- Zielbeek	29/05/2009
Sint-Katelijne-Waver	RUP- 006 Borgerstein	8/12/2009
Turnhout	RUP- Begijneveldekens	26/03/2009
Vorselaar	RUP- Van de Wervelaan II	29/06/2009
Wommelgem	RUP- Selsaetentuinwijk	12/11/2009

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

ADVIEZEN PLAN MER

GEMEENTE	NAAM	DATUM ADVIES
Antwerpen	RUP- Galgenweel Oost	26/03/2009
Berlaar	BPA- nr12 Balderdorp	25/06/2009
Berlaar	BPA- gedeeltelijke herziening nr 8B Ebroek	25/06/2009
Boechout	RUP- Mussenhoeve	19/05/2009
Boechout	RUP- Mussenhoeve (nieuwe versie)	11/09/2009
Boechout	RUP- Koude beekvallei - deel Molenveld	11/09/2009
Duffel	RUP- Ter Elst - Kerkenblok	25/06/2009
Essen	RUP- Nieuwstraat-Oost	26/03/2009
Geel	RUP- Wijdbosch	10/03/2009
Heist-Op-Den-Berg	RUP- Academie	15/05/2009
Hemiksem	RUP- Zonevreemde woningen	24/09/2009
Kapellen	RUP- Zonevreemde woningen	28/04/2009
Kasterlee	RUP- kern Kasterlee	26/11/2009
Lier	RUP- Gasfabriek	30/01/2009
Lier	RUP- Gasfabriek	24/08/2009
Lier	RUP- Steinerschool	30/01/2009
Meerhout	RUP- Zonevreemde bedrijven	15/05/2009
Mortsel	RUP- Koeisteerthofdreef	17/04/2009
Schilde	RUP- Waterstraat	12/02/2009
Schilde	RUP- Schutbocht	12/02/2009
Schilde	RUP- Jachthoornlaan	12/02/2009
Schoten	RUP- Veerhuisdreef	20/10/2009
Sint-Amands	RUP- Recreatiezone Oppuurs	15/05/2009
Sint-Katelijne-Waver	RUP- Maenhoevevelden	20/02/2009
Sint-Katelijne-Waver	RUP- 007 Begraafplaats Elzestraat	24/08/2009
Stabroek	RUP- Rozenhofke	19/06/2009
Turnhout	RUP- Galgebeek	26/03/2009
Vorselaar	RUP- Van de Wervelaan II	17/04/2009
Willebroek	RUP- nr3 Willebroek centrum	24/08/2009
Zoersel	RUP- nr2 Achterstraat	26/03/2009
Zoersel	RUP- Kerkhof en omgeving	24/07/2009





Legende

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Woonkern |  | Ontwikkelingsperspectieven voor handelsvestigingen |
|  | Woonpark |  | Integratie bedrijvenzone in woongebied |
|  | Centrumgebied |  | Aanleg retentiebekkens |
|  | Creëren wijkkleinhandelscentrum |  | Recreatief concentratiepunt |
|  | Uitbouwen wijkontmoetingsplaats Rustoordleij |  | Realisatie sociaal-recreatief contactpunt |
|  | Behoud eigenheid woonwijk KLE |  | Mogelijk doortrekken tramlijn |
|  | Binnengebied reserveren op lange termijn |  | Herinrichting kruispunten |
|  | Woonuitbreidingsgebied reserveren op lange termijn |  | Herinrichting Heislagebaan |
|  | Kasteeldomein met natuur als hoofdfunctie |  | Herinrichting Lage Kaart |





UITDAGINGEN VOOR DE TOEKOMST

Om dit jaarverslag te besluiten kijken we met u graag even vooruit naar de uitdagingen en nieuwe evoluties voor het werkjaar 2010.

Wat de premies betreft, hoopt Wonen Antwerpen op een reductie van het aantal aanvragen voor de **renovatiepremie** tot de 'normale' properties. De toename van het aantal aanvragen kon in de voorbije werkjaren steeds worden opgevangen door een verbetering van de efficiëntie van de werkprocedures, een modernisering van de informatica en heel veel goede wil van de medewerkers. De buitengewone, exponentiële groei van 2009 daarentegen kon niet langer worden verwerkt met het beschikbare personeel. Indien de groei van 2009 zich ook in 2010 verder doorzet, zal er – zonder de aanwerving van nieuwe mensen - ongetwijfeld een achterstand in de dossierbehandeling ontstaan. We kijken in dit verband ook reikhalzend uit naar een oplossing voor de performantiegebreken van het nieuwe informaticasysteem.

Nog op het vlak van de premies, wordt 2010 mogelijk het jaar waarin er een zogenaamde **wachtvergoeding voor kandidaat-huurders** van een sociale woning zal worden in het leven geroepen. De voorbereidende teksten omtrent deze maandelijkse huursubsidie zijn in ontwerp reeds klaar, maar ze moeten nog het voorwerp uitmaken van besprekingen met de beleidsverantwoordelijken.



2010 wordt ook het jaar van een ingrijpende verandering inzake de strijd tegen de leegstand. Het decreet grond- en pandenbeleid voorziet immers in een overdracht van deze bevoegdheid van het Vlaamse gewest naar de gemeenten en dit met ingang van 1 januari 2010. Alle gemeenten worden verplicht om een register bij te houden van de **leegstaande woningen en gebouwen** op hun grondgebied. Facultatief kunnen de gemeenten bovendien ook een leegstandsheffing heffen op de panden die in het register zijn opgenomen. Wonen Antwerpen staat klaar om de gemeenten te adviseren met betrekking tot de opmaak van de reglementen inzake opmaak en actualisatie van het register, alsook met betrekking tot de opmaak van de eigenlijke heffingsreglementen. Concreet zal Wonen Antwerpen ook werk maken van de overdracht van de fysieke leegstandsdossiers die tot en met 31 december 2009 nog op de Vlaamse inventaris stonden en automatisch worden overgeheveld naar het gemeentelijke leegstandsregister. Bij die gelegenheid zullen de afspraken omtrent de samenwerking tussen de gemeentelijke ambtenaren en de medewerkers van Wonen Antwerpen op het vlak van de woonkwaliteitsbewaking nog eens opgefrist worden.



Nog inzake de woonkwaliteitsbewaking wil Wonen Antwerpen promotie voeren voor de **recuperatie van de herhuisvestingskosten** in het kader van de onbewoonbaarverklaringen, door de resultaten van de experimenten die terzake gelanceerd werden uit te dragen naar de geïnteresseerde gemeenten.

In 2009 zetten we, met de opstart van 3 door Vlaanderen gesubsidieerde **intergemeentelijke projecten**, een grote stap voorwaarts op het vlak van de ondersteuning van het lokale woonbeleid. Ook in 2010 wordt er een open oproep gelanceerd en zoals in het verleden staat Wonen Antwerpen ook nu klaar om geïnteresseerde gemeenten of intergemeentelijke verenigingen bij te staan met raad en daad bij de opmaak van hun subsidiedossier. Eén project, met name 'Wonen langs Dijle en Nete' heeft alvast niet gewacht op een bevestiging van de subsidie en is op 1 januari 2010 al gestart met een intergemeentelijk samenwerkingsverband. Ook in diverse andere gemeenten werden er intussen nieuwe besprekingen opgestart en we zijn dan ook benieuwd hoeveel voorstellen de jury uiteindelijk zal moeten beoordelen en ook effectief zal kunnen honoreren.

In 2010 zal ook het **lokale woonoverleg** ongetwijfeld verder geïntensifieerd worden. Naast de besprekingen van het sociale objectief voor de koopwoningen en kavels in het kader van het grond- en pandendecreet, zal er in het voorjaar in elke gemeente ook een nieuw overleg over de sociale woningbouwprogrammatie moeten plaatsvinden. Voeg daaraan nog de vele initiatieven toe inzake de opmaak van woonplannen, lokale toewijzingsreglementen en gemeentelijke reglementen sociaal wonen of verordeningen bescheiden wonen en een volle agenda is verzekerd. De ervaring heeft ons geleerd dat dit overleg meer is dan de spreekwoordelijke 'praatbarak'. Door van gedachten te wisselen over de aanpak van het woonbeleid in een gemeente met alle relevante actoren, leren de partners elkaar niet alleen beter kennen, maar worden er ook heel wat zinvolle initiatieven genomen om aan het woonbeleid een nieuw elan te geven.

Last but not least zal het **decreet grond- en pandenbeleid** al onze aandacht blijven vragen. Er blijven nog heel wat vragen onbeantwoord en diverse facetten uit het decreet moeten nog verder in concreto worden uitgewerkt. Aanvragen voor verkavelingen, stedenbouwkundige vergunningen en RUP's zullen de toets van het decreet moeten doorstaan en Wonen Antwerpen staat klaar om de collega's van het agentschap Ruimte en Erfgoed en de gemeenten en actoren hierin bij te staan.

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



INFO WONEN ANTWERPEN

CONTACTPERSONEN

Ivan Peeters	<i>diensthofd</i>	03 224 61 27 0476 40 34 65	ivan.peeters@rwo.vlaanderen.be
Karima Amdouni	<i>secretariaat</i>	03 224 61 19	karima.amdouni@rwo.vlaanderen.be

TEAM LOKAAL WOONBELEID

Hilde Luyts	<i>coördinator team</i>	03 224 61 14 0499 59 34 85	hilde.luyts@rwo.vlaanderen.be
Joeri Laureys	<i>aanspreekpunt projecten sociaal wonen toewijzingsreglement sociale huur</i>	03 224 94 22 0499 54 17 76	joeri.laureys@rwo.vlaanderen.be
Veerle Maes	<i>aanspreekpunt kwaliteitsbewaking</i>	03 224 61 36	veerle.maes@rwo.vlaanderen.be
Greet Steenssens	<i>medewerker</i>	03 224 61 26	greet.steenssens@rwo.vlaanderen.be
Anoeshka Boterberg	<i>medewerker</i>	03 224 61 39	anoeshka.boterberg@rwo.vlaanderen.be

TEAM KWALITEITSBEWAKING

Jurgen De Witte	<i>dossierbehandelaar - teamcoach</i>	03 224 61 40	jurgen.dewitte@rwo.vlaanderen.be
Fons Beyens	<i>dossierbehandelaar</i>	03 224 61 22	alfons.beyens@rwo.vlaanderen.be
Iris Declerck	<i>dossierbehandelaar</i>	03 224 61 42	iris.declerck@rwo.vlaanderen.be
Martine Staut	<i>dossierbehandelaar</i>	03 224 61 24	martine.staut@rwo.vlaanderen.be
Hilde Teughels	<i>dossierbehandelaar</i>	03 224 61 38	hilda.teughels@rwo.vlaanderen.be

TEAM PREMIES

Sabine Vervaet	<i>dossierbehandelaar - teamcoach</i>	03 224 61 37	sabine.vervaet@rwo.vlaanderen.be
Arlette Brosens	<i>dossierbehandelaar</i>	03 224 61 43	arlette.brosens@rwo.vlaanderen.be
Seren Demir	<i>dossierbehandelaar</i>	03 224 61 15	seren.demir@rwo.vlaanderen.be
Gerda Hombrouck	<i>dossierbehandelaar</i>	03 224 61 09	gerda.hombrouck@rwo.vlaanderen.be
Jozef Moeris	<i>dossierbehandelaar</i>	03 224 61 10	jozef.moeris@rwo.vlaanderen.be
Kristel Van Rompaey	<i>dossierbehandelaar</i>	03 224 61 13	kristel.vanrompaey@rwo.vlaanderen.be
Ferdinand Vermariën	<i>dossierbehandelaar</i>	03 224 61 07	ferdinand.vermarien@rwo.vlaanderen.be
Siska Voet	<i>dossierbehandelaar</i>	03 224 61 41	siska.voet@rwo.vlaanderen.be



TECHNISCH ONDERZOEKERS (enkel donderdag op kantoor)

Jos Vermeiren	<i>senior expert - teamcoach</i>	03 224 61 33 0476 40 34 64	jozef.vermeiren@rwo.vlaanderen.be
Veronique Carolo	<i>deskundige</i>	03 224 63 06 0499 59 35 73	veronique.carolo@rwo.vlaanderen.be
Jonny De Clercq	<i>controleur</i>	03 224 61 30 0479 99 81 62	jonny.declercq@rwo.vlaanderen.be
Patrick Glorie	<i>controleur</i>	03 224 61 32 0476 97 02 67	patrick.glorie@rwo.vlaanderen.be
Eddy Lambrechts	<i>controleur</i>	03 224 61 35 0494 89 50 97	eddy.lambrechts@rwo.vlaanderen.be
Edwin Smet	<i>controleur</i>	03 224 61 29 0478 90 99 23	edwin.smet@rwo.vlaanderen.be
Tom Van Puyenbroeck	<i>controleur</i>	03 224 61 35 0476 97 02 73	tom.vanpuyenbroeck@rwo.vlaanderen.be
Jos Vermeiren	<i>controleur</i>	03 224 61 33 0476 40 34 64	jozef.vermeiren@rwo.vlaanderen.be

Bezoekdag elke donderdag van 9u tot 12u en van 13u tot 16u

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

MET PENSIOEN

Na jarenlang trouw de Vlaamse overheid te hebben gediend, vertrokken 3 medewerkers van Wonen Antwerpen op het einde van 2009 met verdiend pensioen.

Jean Geerts en Leona Duchateau waren beiden erg ervaren onderzoekers, die in hun loopbaan een ontelbaar aantal woningen onderzocht hebben in het kader van de aanvragen voor een huursubsidie of bouw- of renovatiepremie. Rita Verbeeck behandelde op haar beurt ook onnoemelijk veel premie-dossiers, maar dan als administratief dossierbehandelaar.

Klantvriendelijkheid en een grote inzet om de burgers tijdig hun premie of huursubsidie te bezorgen waren typerend voor de werkwijze van deze medewerkers.

Daarom : dank u Leona, Rita en Jean en het gaat jullie goed !



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/2010/3241/094

Uitgave

Antwerpen, 24 maart 2010



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