



Gemeentebestuur Kuurne

# Woonplan

2016-2020





*Geachte lezer,*

*Voor u ligt het tweede woonplan van de gemeente Kuurne. We bestendigen, verdiepen en vernieuwen ons woonbeleid langsheen 6 prioriteiten. We formuleren zo een antwoord op de vele, complexe vragen die zich op vlak van wonen nu en in de toekomst zullen stellen.*

*Centraal staat ons woonloket. Het biedt aan veel inwoners een houvast bij hun zoektocht naar antwoorden op vragen rond premies, huur- of verhuurproblemen, woonkwaliteit, energieleningen, enz. We willen ons loket verder uitbouwen richting woonwinkel in samenwerking met Woonwijs, onze intergemeentelijke samenwerking en een netwerk van partners die geheel of gedeeltelijk rond wonen werken.*

*De wachtlijsten voor een sociale huurwoning blijven groeien. Daarom willen we ons sociaal huurpatrimonium uitbreiden, om een antwoord te bieden op zowel de problematiek van gezinsverdunning als op de woonnoden van grotere gezinnen. Daarnaast blijven we ons ook inzetten op sociale eigendomsverwerving en betaalbare woningen als garantie op een sociaal zekere toekomst.*

*Woonkwaliteit bevorderen we via ruimtelijke maatregelen, via aanpak van leegstand, het stimuleren van nieuwe woonvormen, sensibilisering, renovatiebegeleiding en een concrete aanpak van kwaliteitsproblemen. We willen op termijn streven naar een volledig 'conform' huuraanbod. Maar ook voor eigenaar-bewoners voorzien we een doordacht subsidiebeleid waarbij kwaliteit, betaalbaarheid en milieu voorop staan.*

*Tenslotte willen we ook de band versterken tussen wonen en zorg, om ook op de woonnoden van zorgbehoevenden beter te kunnen inspelen. Een doorgedreven en intense samenwerking met andere diensten van het Sociaal Huis is hierbij een noodzaak.*

*Ik wil iedereen bedanken die op een of andere manier meewerkte aan dit woonplan. Onze partners in het woonbeleid, de diensten van het Sociaal Huis en de gemeente, de deelnemers aan het woonplatform. In het bijzonder wil ik een woord van waardering uitbrengen voor het vele werk van Isabel, Soetkin, Delphine en Sarah.*

*Francis Watteeuw - Schepen van Wonen*

*Als schepen van Ruimtelijke Ordening Planning is het een bekommernis om zorgzaam om te gaan met onze ruimte binnen de verstedelijkte context van Kuurne. De uitdaging is om de bestemmingen, waarin wonen een belangrijk aandeel in heeft, af te toetsen aan de behoeften, de kwaliteit en de maatschappelijke evoluties. De inzet van dit woonplan is een visie bij te sturen om vervolgens concreet toe te passen in het vergunningsbeleid met als doel een meerwaarde te creëren aan de leefbaarheid van onze gemeente die ten goede komt aan onze inwoners.*

*Ann Messelier – Schepen Ruimtelijke Ordening*



## Actieprogramma

**PRIORITEIT 1: KUURNE ALS REGISSEUR IN HET WOONBELEID: het slapend aanbod binnen gebieden bestemd als woongebied wordt doordacht gevaloriseerd.**

Nr.	Actie	Timing	Trekker
1.1	Valoriseren aanbod in woongebied		
1.1.1	Verder activeren leegstaande panden	P	WBC
1.1.2	Evaluëren en bijsturen leegstandsheffing	LT	WBC, GSA
1.1.3	Activeren onbebouwde percelen	KT	GSA
1.1.4	Woonuitbreidingsgebieden bevriezen, voorlopig niet aansnijden	KT	GSA
1.1.5	Realiseren woonproject op semi-publieke grond	LT	GSA, Leiedal
1.2	Verder opnemen regisseursrol		
1.2.1	Ondersteunen/stimuleren van nieuwe woonvormen	P	GSA
1.2.2	Ondersteunen van verkavelaars in verschillende fasen van een project	P	GSA, WBC
1.2.3	Verder opnemen vraag naar vrije kavels in nieuwe verkavelingen	P	GSA
1.2.4	Inzetten op eengezinswoningen in het centrum	P	GSA
1.3	Reconversie van leegstaande panden		
1.3.1	Onderzoek naar mogelijkheden grote alleenstaande woningen/percelen	KT	GSA

**PRIORITEIT 2: KUURNE KIEST VOOR LEEFBAARHEID EN HOGE KWALITEIT: bij woonprojecten worden een aantal basiskwaliteitseisen toegepast.**

Nr.	Actie	Timing	Trekker
2.1	Streven naar gezonde woonmix		
2.1.1	Kernversterking door kwalitatieve nieuwe woonvormen	LT	GSA
2.1.2	Vastleggen maximale woondichtheden	KT	GSA
2.1.3	Streefcijfers opmaken voor verdeling woontypologie per project	KT	GSA
2.2	Verhogen kwaliteit woonpatrimonium		
2.2.1	Evaluëren en indien nodig aanpassen van de minimale kwaliteitsnormen bij nieuwbouwwoningen en - appartementen	KT	GSA
2.2.2	Verderzetten multidisciplinaire aanpak bij beoordeling woningkwaliteit (overleg tussen dienst ruimtelijke ordening, mobiliteit, wonen, milieu, zorg)	P	GSA, WBC, Milieu, mobiliteit, sociaal huis
2.3	Verhogen kwaliteit woonomgeving		
2.3.1	Opmaak algemeen stedenbouwkundige richtlijnen: minimale oppervlakte openbaar groen, maximale oppervlakte verharding, parkeernorm	KT	GSA
2.3.2	Bewaken aanbod voorzieningen bij reconversie en nieuwe verkavelingen	P	GSA

**PRIORITEIT 3: KUURNE INVESTEERT IN SOCIAAL WONEN: systematisch opdrijven van het aantal sociale huurwoningen en tegelijkertijd maatregelen nemen om een goed beheer van sociale woonprojecten te bevorderen.**

Nr.	Actie	Timing	Trekker
3.1	Verhogen van het aanbod aan sociale woningen		
3.1.1	Verhogen van het aanbod aan sociale huurwoningen, blijven streven naar 11%	LT	WBC
3.1.2	Afsluiten sociaal woonbeleidsconvenant met de Vlaamse Overheid om subsidies voor shm's te garanderen	KT	WBC
3.1.3	Opmaken van een plan van aanpak voor het verhogen van het aanbod sociale gezinswoningen: evalueren rationele bezetting huidig aanbod, stimuleren verhuisbeweging, grondgebonden nieuwbouwprojecten,...	KT	WBC, SVK, SHM
3.1.4	Inzetten op sociale eigendomsverwerving met de nodige ondersteuning van de Vlaamse overheid	LT	WBC, GSA, SHM's
3.2	Verhogen toegankelijkheid sociale huisvesting voor specifieke doelgroepen		
3.2.1	Bekendmaking aanbod sociale huisvesting	P	WBC
3.2.2	Systematisch inschrijven cliënten op zoek naar betaalbare huurwoning in shm en svk, ondersteuning bij inschrijving	P	WBC, SD
3.2.3	Samenwerking met shm bij actualisatie wachtlijst, vermijden schrapping bij niet-reageren	KT	WBC, sociaal huis
3.2.4	Typologie woningen afstemmen op wachtlijst en demografische ontwikkelingen bij realisatie van	P	SHM, SVK,

	nieuwbouwprojecten (flexibele woonvormen)		WBC, GSA
3.2.5	Verder onderzoek naar effecten lokaal toewijzingsreglement obv resultaten doelgroepenonderzoek, woonnoden	KT	WBC, SD, SHM, SVK
3.2.6	Zoeken naar mogelijkheden om onderbezetting van sociale huurwoningen te verminderen, interne verhuisbeweging stimuleren	LT	WBC, SHM
3.3	Verhogen kwaliteit en energie-efficiëntie ouder sociaal huurpatrimonium		
3.3.1	Uitvoeren renovatieprogramma 2020: dakisolatie, hoogrendementsglas en centrale verwarming voorzien in alle woningen	LT	SHM
3.4	Ondersteunen sociale huurder, verhogen leefbaarheid sociale woonwijken		
3.4.1	Verderzetten bestaande initiatieven zoals huisbewaarder, buurtwerker, woonloket, IGS wonen	P	WBC, SD, IGS, SHM
3.4.2	Werkgroep sociale huisvesting: zoeken naar structurele oplossingen voor woonproblemen, gezamenlijke aanpak gemeente, ocmw, shm	P	WBC, SD, IGS, SHM
3.4.3	Samenwerking met CAW bij dreigende uithuiszetting, via 'aanklampende' methode	KT	SHM, SD, CAW
3.4.4	Concrete acties opzetten vanuit de resultaten uit de leefbaarheidsenquête Spijker en Schardauw, verhogen van de leefbaarheid	KT	WBC, buurtwerker, SHM
3.5	Opnemen regiefunctie gemeente		
3.5.1	Organiseren lokaal woonoverleg: afstemmen projecten sociale actoren	P	WBC, GSA, SHM, SVK



**PRIORITEIT 4: KUURNE VOERT EEN ACTIEF PREMIE- EN RENOVATIEBELEID:  
kwaliteitsverbetering is prioritair bij huurwoningen.**

Nr.	Actie	Timing	Trekker
4.1	Inspelen op regionale samenwerkingsmogelijkheden		
	Verderzetten intergemeentelijke samenwerking wonen bij verderzetting Vlaamse financiële ondersteuning (zie onder prioriteit 6)		
4.1.1	Deelnemen aan regionaal project Warmer Wonen: betere afstemming tussen woonactoren, renovatiebegeleiding	KT	WBC, IGS
4.2	Inzicht in woningkwaliteit		
4.2.1	Afstemming en samenwerking tussen verschillende actoren die aan huis gaan, verderzetten signaalfunctie	P	WBC, IGS, Sociaal Huis
4.2.2	Uitvoeren woningonderzoeken obv klachten (reactief), nieuwe inhuurnames svk-woningen, inzetten bemiddelingsrol IGS	P	WBC, IGS
4.2.3	Conformiteitsattesten actief promoten	P	WBC, IGS
4.2.4	Aanbieden advies mbt conformiteit van de woning aan verhuurders	P	IGS
4.2.5	Uitwerken kwaliteitslabel voor huurwoningen	KT	WBC, IGS
4.2.6	Opmaken gemeentelijke reglementering voor kamerwoningen	KT	GSA, WBC
4.3	Toereikend premiebeleid met focus op woningkwaliteit		
4.3.1	Actieve bekendmaking en opvolging bovenlokale en gemeentelijke premies	P	WBC, IGS

4.3.2	3-jaarlijkse evaluatie gemeentelijk premiestelsel, indien nodig bijsturen, afweging middelen dienstverlening versus premies	LT	WBC, IGS
4.3.3	Actief toeleiden van verhuurders naar het sociaal dakisolatieproject (superpremie dakisolatie)	KT	WBC, IGS
4.3.4	Actief toeleiden van verhuurders naar het svk	KT	WBC, IGS

## PRIORITEIT 5: KUURNE BIEDT KANSEN VOOR WONEN EN ZORG: aandacht voor woon-zorg thema's en coördinatie tussen woon- en zorgdiensten

Nr.	Actie	Timing	Trekker
5.1	Verder inzetten op hoge toegankelijkheid van het woonloket voor de doelgroep ouderen		
5.1.1	Waar nodig uitvoeren van huisbezoeken	P	WBC, IGS
5.1.2	Bekendmaking woonloket aan doelgroep ouderen via hun bestaande kanalen zoals ouderennamiddagen, overleg mantelzorgers, via doorverwijzing door zorgloket en oudereninformatiepunt	KT	WBC, sociaal huis
5.2	Coördinatie tussen wonen en zorg		
5.2.1	Actief zoeken naar linken tussen acties uit het zorgbeleidsplan en acties uit het woonplan: afstemming tussen beide actieplannen	KT	WBC, sociaal huis
5.2.2	Organiseren systematisch overleg ipv ad-hoc overleg woon-zorgdossiers tussen de medewerkers van het woonloket en de thuiszorgcoördinator/ouderenbeleidscoördinator	KT	WBC, sociaal huis
5.2.3	Afstemming tussen woon- en zorgloket bij verdere uitbouw van het lokaal dienstencentrum	KT	WBC, sociaal huis
5.2.4	Samenwerking en vlotte doorverwijzing met externe diensten actief rond zorg: Blijf Actief Wonen, mutualiteiten (onderhouden netwerk)	P	WBC
5.3	Opnemen signaalfunctie actoren die aan huis gaan		
5.3.1	Specifieke aandacht voor zorgvragen tijdens uitvoeren woningonderzoeken door technisch adviseurs	P	IGS
5.4	Bestendigen aanbod sociale huisvesting voor ouderen en zorgbehoevenden		

5.4.1	Bekendmaking aangepast woonaanbod via bestaande kanalen	KT	WBC, sociaal huis
5.4.2	Blijvende aandacht voor ouderen en zorgbehoevenden bij uitbreiding van het sociaal huurpatrimonium, uitbouw flexibel woonpatrimonium	LT	WBC, SHM
5.4.3	Aandacht voor doelgroep ouderen en zorgbehoevenden bij opmaak lokaal toewijzingsreglement betreffende toewijzing sociale huurwoningen	KT	WBC, SD, sociaal huis
5.5	Opvolgen privaat aangepast woonaanbod voor ouderen en zorgbehoevenden		
5.5.1	Opvolgen en evalueren vraag en aanbod privaat aangepast woonaanbod voor ouderen en zorgbehoevenden	LT	GSA, WBC

## PRIORITEIT 6: KUURNE OPTIMALISEERT DE DIENSTVERLENING ROND WONEN VOOR DE BURGER: verderzetten woonloket en platform.

Nr.	Actie	Timing	Trekker
6.1	Verdere groei naar het woonwinkelconcept		
6.1.1	Integrale benadering vragen aan het loket: open gesprek, aparte spreekkamer	P	WBC, IGS
6.1.2	Afleggen huisbezoeken bij minder-mobiele cliënten	P	WBC, IGS
6.1.3	Onderhouden en uitbreiden netwerk rond woonloket	P	WBC, IGS
6.1.4	Verderzetten registratiesysteem om profiel cliënten, type vragen op te volgen	P	WBC, IGS
6.1.5	Specifieke aandacht voor huuraangelegenheden: opvolging huurwetgeving, bemiddeling huurgeschillen, bekendmaking dienstverlening	KT	WBC, IGS
6.1.6	Pro-actieve aanpak woonproblematieken: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gerichte acties naar private verhuurders</li> <li>- Aandacht woon/zorgproblemen bij afleggen huisbezoeken, woningonderzoeken</li> </ul>	KT P	WBC, IGS WBC, IGS
6.2	Verder zetten intergemeentelijke samenwerking rond wonen (met subsidiëring)		
6.2.1	Ondersteuning woonloket via vaste zitdag (1 dag/week)	P	IGS
6.2.2	Ondersteuning in de zoektocht naar een geschikte huurwoning voor specifieke doelgroepen: selecteren huurwoningen, vastleggen bezoeken, overlopen huurcontract (i.s.m. De Woonclub)	P	WBC, IGS
6.2.3	Sensibilisatie rond wonen: opmaak brochures, organiseren infomomenten	P	WBC, IGS
6.2.4	Organiseren intergemeentelijk overleg, afstemming woonthema's: leegstand,	KT	IGS

	kwaliteitsbewaking, werking woonloket		
6.2.5	Ondersteuning bij opmaak woonbeleidsplannen, gemeentelijke (premie)reglementen, driejaarlijkse evaluatie premiereglementen	KT	IGS
6.2.6	Ondersteunen lokaal woonoverleg en woonplatform	P	IGS
6.3	Actief promoten Vlaamse Energielening (vroegere FRGE-lening)		
6.3.1	Bekendmaking energielening via bestaande kanalen: info Kuurne, website	P	WBC, IGS
6.3.2	Blijvend inzetten op renteloze leningen bij de doelgroep om de energiekost bij deze groep te doen dalen, in nauwe samenwerking met het OCMW	P	WBC, IGS, SD
6.3.3	Actieve bekendmaking energielening bij private verhuurders	KT	WBC, IGS
6.4	Organiseren participatief woonplatform		
6.4.1	Organiseren woonplatform bij opmaak beleidsplannen, nieuwe (premie)reglementering	KT	WBC, GSA, IGS