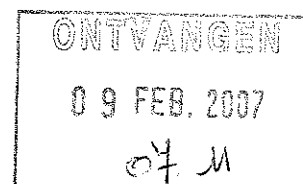


Vlaamse Landmaatschappij  
Afdeling Platteland  
t.a.v. mevr. Mieke Reyniers  
Gulden-Vlieslaan 72  
1060 Brussel



uw kenmerk

ons kenmerk

*K02.5. V. 07.0286*

bijlagen

1

vragen naar / e-mail

Marc Mahieu  
marc.mahieu@vlaanderen.be

telefoonnummer

02.552.65.23

datum

05.02.2007



Betreft : Interbestuurlijk Plattelandsontwikkeling  
Thema 10  
advies sociaal wonen op het platteland

Geachte mevrouw,

Verwijzing naar het Bestuurlijk Overleg Interbestuurlijk  
Plattelandsontwikkeling dd. 11/12/2006 vindt u in bijlage het advies  
uitgaande van mijn bevoegdheid "wonen".

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marino Keulen".

Marino KEULEN  
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur,  
Stedenbeleid, Wonen en Inburgering

**INTERBESTUURLIJK PLATTELANDSOVERLEG  
THEMA "SOCIAAL WONEN OP HET PLATTELAND "  
ADVIES LOKAAL WOONBELEID  
TOELICHTING VANUIT BELEID WONEN ZOALS VOORGESTELD OP BO  
VAN 11/12/2006**

**1. omgevingsanalyse, het specifieke van het platteland**

De analyse kan volledig worden onderschreven : (1) op het platteland is er een dominantie van de eigendomssector ; (2) is het aandeel sociale huurwoningen beperkt ; (3) zijn een aantal eigendomswohnungen in slechte staat ; (4) de capaciteit van het lokale bestuur is er meer beperkt .... Zowel terreinervaring als onderzoek bevestigt deze kenmerken.

Ook al brengt het onderscheid platteland versus (ver)stedelijk(t) gebied op het terrein effectief verschillen met zich mee, toch is het van belang te benadrukken dat de instrumenten van de Vlaamse wooncode en het woonbeleid in eerste instantie niet vertrekken vanuit het onderscheid platteland stedelijk gebied ( wordt overigens erkend in het advies; zie eerste zin in punt 2 van het advies). De instrumenten en het beleid zijn opgebouwd rond een welbepaald criterium : de 'woonbehoeftige' toestand van het individu. Dit uitgangspunt blijft waardevol voor de uittekening van het woonbeleid. Regionale of ruimtelijk georiënteerde verschillen accentueren in het beleid kan het best via het algemene uitgangspunt inzake woonbehoefteigheid.

**2. de adviezen**

*2.1 samenwerking verschillende overheden*

Het woonbeleid streeft naar het opzetten van een gestructureerde samenwerking in functie van de ondersteuning van het lokaal woonbeleid. Terzake zijn in het kader van het protocol wonen drie interbestuurlijke werkgroepen opgestart ( ontsluiting data; communicatie en ondersteuning lokaal woonbeleid). Dit forum - meer bepaald de werkgroep ondersteuning – heeft oog voor de draagkracht van de gemeenten ( ook mede ondersteund door het VVSG), in het bijzonder de kleinere ( plattelands)gemeenten. Via dit kanaal wordt extra aandacht verleend aan voorliggende problematiek. Dit initiatief kan worden verder gezet.

Gebiedsgerichte intergemeentelijke samenwerking wordt via de experimentele projecten ondersteund. Deze projecten zijn niet gesitueerd in stedelijk gebied maar wel in plattelandsgebieden ( pajottenland, meetjesland, midden limburg, regio Izegem, Haspengouw, regio Tienen). Deze projectinitiatieven betreffen mogelijke vormen van een verschillend uitgebouwd lokaal woonbeleid ( met bundeling van krachten, wat noodzakelijk is voor de plattelandsproblematiek ). In huidig stadium is dit nog experimenteel, maar onderzocht kan worden in welke mate dit kan uitgroeien tot een meer structureel gegeven.

*2.2 samenwerking private (welzijns)actoren*

De samenwerking met de private ( welzijns)actoren ( VZW's) wordt niet uitgesloten, wel moet worden gewaakt over het feit of dergelijke initiatieven wel sporen met artikel 28 en 29 van de Vlaamse wooncode. Het is niet aangewezen dat de private partner de decretaal

bepaalde rol van de gemeente zou overnemen, bijvoorbeeld voor wat betreft het uitwerken van het lokaal woonbeleid, het afstemmen van de verrichtingen van de verschillende woonorganisaties edm ( ook wat dit betreft moeten de 'experimentele projecten zich inschrijven in het decretaal bepaald stramien). De coördinatie van de gemeente blijft cruciaal, ook in dit licht worden de intercommunales geen voorttrekkersrol toebedeeld ( in tegenstelling tot het advies).

### *2.3 bevorderen toegang betaalbaar wonen*

De problematiek van betaalbaar wonen en de uitbouw van een huurpatrimonium, ook op de plattelandsgebieden, is een belangrijk gegeven. Het advies stelt dat middelen moeten worden vrijgemaakt. Dit kan worden ondersteund en er dient op gewezen dat het IVA Wonen hier in de toekomst verhoogd aandacht zal aan verlenen middels de begeleiding van de gemeente in haar rol van stimulator van sociale woonprojecten . In dit kader kan in samenwerking met ruimtelijke ordening tevens worden nagegaan hoe woonuitbreidingsgebieden hiertoe kunnen worden aangewend.

Het aantal erkende en gesubsidieerde SVK neemt toe, ook in de plattelandsgebieden. Per definitie werkt men daar gemeentegrensoverschrijdend ( en zijn de SVK bijna volledig gebiedsdekkend). De SVK hebben een belangrijke rol in het kwalitatief verhuren van conforme private woningen. Een aantal aangestipte initiatieven zoals de informatiecampagne zit in de pipeline. Het nieuwe stelsel van de renovatiepremie voorziet in de mogelijkheid om renovatiewerken te subsidiëren voor woningen die ter beschikking gesteld worden van een sociaal verhuurkantoor. Het huursubsidiestelsel wordt uitgebreid onder meer met nieuwe huurders van sociale verhuurkantoren (voor zover ze uiteraard aan de voorwaarden van inkomen en bezit voldoen)

Wat betreft de herbestemming van niet-residentiële gebouwen is dit vooral in eerste instantie een aangelegenheid die vanuit RO moet worden beoordeeld ( maar kan beleidsmatig worden onderschreven vanuit Wonen).

Wat betreft het voorstel stimulans aan 'zorgboerderijen', kan worden gesteld dat het raakvlak met andere beleidsvelden dermate groot is dat de functie Wonen in dit verhaal niet doorslaggevend is ( of prioritair in de beoordeling van het aansturend karakter; eerder vanuit welzijn te dirigeren ).

### *2.4 Specifieke woonvormen*

Het ontwikkelen van een gebiedsgedifferentieerd beleidskader is vanuit het beleidsdomein wonen zoals gesteld niet de eerste prioriteit, omdat niet de verschillen tussen gebieden centraal staan en doorslaggevend zijn in de uittekening van het woonbeleid. Wel wordt geopteerd voor een gedifferentieerd instrumentarium gericht op het oplossen van individuele woonproblematiek. Woonbehoefte staat centraal in de uitbouw van het woonbeleid. Wel kan aandacht worden geschonken aan specifieke problemen – zoals dakloosheid, campingbewoning – in de verschillende instrumenten. Zo bijvoorbeeld heeft de campingbewoner onder een aantal voorwaarden voorrang op een sociale huurwoning. Het meenemen van specifieke – gebiedsgebonden problemen in de diverse instrumenten is wel een haalbare piste waar vanuit het beleid wordt mee rekening gehouden.

Voorgesteld wordt om de screening van het patrimonium op periodieke basis te verrichten. In de opvolging van de survey wordt dit voorzien.

### *2.5 specifieke aandacht koppeling wonen en zorg*

Zorginitiatieven worden vanuit woonbeleid niet als dusdanig vooropgesteld (omwille van de aansluiting met het beleidsveld welzijn). Wel wordt in het kader van het nieuwe sociaal huurbesluit de mogelijkheid gelaten om op lokaal vlak een specifiek doelgroepenbeleid en een leefbaarheidsluik uit te bouwen. Deze mogelijkheden dienen op lokaal vlak de nodige garanties te bieden om zorgelementen te betrekken in de uitbouw van het lokale woonbeleid.

In het algemeen kan ook worden gesteld dat deze problematiek verder kan worden onderzocht in het kader van de denktank wonen-welzijn (later eventueel gedragen door de adviesraden vanuit wonen / welzijn).