

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 2 september 2019 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, schepenen  
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, gemeenteraadsleden  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**25. WONEN. Goedkeuring engagementsverklaring 'IGS versterkt wonen in Mechelen, Lier en Willebroek', in toepassing van het Besluit Vlaamse Regering Lokaal Woonbeleid van 16 november 2018.**

---

De beslissing wordt genomen met 37 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Wim Soons, Yves Selleslagh) 1 stem tegen (Dirk Tuypens) en 4 onthoudingen (Frank Creyelman, Catherine François, Ingrid Kluppels, Kenzo Van den Bosch)

## **Motivering**

### **Voorgeschiedenis**

- 23 mei 2017: De gemeenteraad (punt 46):
  - hecht goedkeuring aan de Overeenkomst ter oprichting van de interlokale vereniging 'IGS versterkt wonen in Mechelen en Lier';
  - hecht goedkeuring aan de engagementsverklaring, in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid ten einde een subsidieaanvraag te kunnen indienen.
- 01 januari 2018: Het 'IGS versterkt wonen in Mechelen en Lier' gaat van start.
- 26 april 2019: Eerste gesprekken met Willebroek om na te gaan of zij willen meestappen in dit project.
- 20 mei 2019: Het agentschap Wonen Vlaanderen meldt dat het voorschot van 70% wordt uitbetaald op basis van een gunstige evaluatie van het afgelopen jaar 2018. De evaluatie wordt als volgt beoordeeld: 'Het project heeft in het eerste werkingsjaar goed gepresteerd. De verplichte activiteiten werden naar behoren uitgevoerd en de meeste aanvullende activiteiten worden beschouwd als gerealiseerd.'
- 21 mei 2019: Verkennend overleg met het Agentschap Wonen Vlaanderen voor de subsidieaanvraag 2020-2025 waarbij een afvaardiging van Mechelen, Lier en Willebroek aanwezig was.
- Collegevergadering 24 juni 2019 – punt 62: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

## **Feiten en argumentatie**

Het huidige project 'IGS versterkt wonen in Mechelen en Lier' ontvangt middelen voor een werkingsperiode die op 31 december 2019 eindigt. De Vlaamse regering heeft ondertussen de subsidieregeling om het lokaal woonbeleid te ondersteunen gewijzigd. Het besluit trad op 1 januari 2019 in werking. Hoofdstuk 4 bevat de nieuwe subsidieregeling voor IGS-projecten lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025, die overeenstemt met de nieuwe gemeentelijke beleids- en beheerscyclus.

Met deze Vlaamse subsidie wil de Vlaamse regering de gemeenten ondersteunen in hun regisseursrol en hen stimuleren om intergemeentelijk samen te werken met het oog op de realisatie van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten voor het lokaal woonbeleid:

- 1. De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden;
- 2. De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- 3. De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

Naast deze verplichte activiteiten bestaat de mogelijkheid om in de verschillende deelnemende gemeenten andere accenten te leggen. Dit kan door aanvullende activiteiten te organiseren. Deze aanvullende activiteiten genereren extra middelen op de basissubsidie. De basissubsidie wordt samengesteld op basis van het aantal participerende gemeenten en het gezamenlijke aantal huishoudens. Als één van de toetredende gemeenten voorheen niet tot een intergemeentelijke samenwerking omtrent woonbeleid hoorde, levert dit eveneens extra subsidiepunten op.

In april van dit jaar werden gesprekken gestart met de gemeente Willebroek om na te gaan in hoeverre zij mee kunnen instappen in het project. Willebroek heeft in het verleden niet tot een intergemeentelijke samenwerking behoord.

Het dossier dat ingediend zal worden gaat als bijlage.

In Mechelen worden meerdere initiatieven ondernomen die het lokaal woonbeleid ondersteunen. Om deze dienstverlening te optimaliseren en om via schaalvergroting de inzet van middelen efficiënter aan te wenden, is het indienen van een subsidieaanvraag voor een intergemeentelijk samenwerkingsproject aangewezen. De wijziging van het decreet en het toetreden van een nieuwe derde partner, met name de stad Willebroek, geven extra mogelijkheden.

Uit het verkennend overleg met enerzijds een afvaardiging vanuit Lier, Mechelen en Willebroek en anderzijds de subsidiërende overheid bleek dat dit project een grote kans heeft om subsidies te bekomen. De werking in de drie gemeenten zal hierdoor nog meer geprofessionaliseerd worden en verder uitgebouwd kunnen worden om het recht op wonen bij elke burger in deze gemeenten te versterken.

Het BVR over het lokaal woonbeleid heeft enkele nieuwe accenten gelegd die, meer dan voordien, extra inspanningen vragen. Extra inspanningen die voornamelijk voortvloeien uit de drie Vlaamse beleidsprioriteiten voor het lokaal woonbeleid zoals hier boven vermeld.

De te onderschrijven engagementsverklaring stipuleert exact hoe dit vandaag moet ingevuld worden. De nieuwe invulling is minder vrijblijvend dan voorheen en is ook verplicht uit te voeren door gemeenten die niet toetreden tot een intergemeentelijke vereniging binnen de contouren van het BVR.

Deze vernieuwde richtlijnen met de verplichte activiteiten aangevuld met de aanvullende activiteiten zullen een nieuwe dynamiek te weeg brengen en een nieuw werkvolume. Mechelen zal een aanbod doen omtrent handhaving en woonkwaliteitsbewaking naar de andere deelnemende gemeenten toe.

## **Juridische grond**

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur houdende de intergemeentelijke verenigingen als vermeld in deel 3, titel 3, van het decreet
  - Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997
  - Besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid van 16 november 2018
- Gemeenteraad van 2 september 2019 - agendapunt nr. 25.

## Financiële gevolgen

Een werkingssubsidie van vermoedelijk 164.000 EURO te verdelen onder de drie deelnemende gemeenten op basis van het aantal huishoudens.

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad keurt de engagementsverklaring 'IGS versterkt wonen in Mechelen, Lier en Willebroek' goed, in toepassing van het Besluit Vlaamse Regering Lokaal Woonbeleid van 16 november 2018.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 5 september 2019

  
Fabienne Blavier  
voorzitter

## Engagementsverklaring

Via de deelname aan de intergemeentelijke vereniging en via de goedkeuring van de subsidieaanvraag door de gemeenteraad verklaart elke deelnemende gemeente zich akkoord met de inhoud van het BVR Lokaal Woonbeleid van 16 november 2018 en verbindt elke deelnemende gemeente zich tot het naleven en uitvoeren van de bepalingen ervan.

In het bijzonder wordt de aandacht gevestigd op onderstaande bepalingen:

- \* In elk van de deelnemende gemeenten van het project wordt minstens tweemaal per jaar een lokaal woonoverleg georganiseerd.
- \* Het project wordt uitgevoerd met het oog op de realisatie, in elk van de deelnemende gemeenten, van elk van de volgende Vlaamse beleidsprioriteiten:
  - 1° De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden;
  - 2° De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
  - 3° De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen;Bij de uitvoering van het project wordt, voor elk van de Vlaamse beleidsprioriteiten bijzondere aandacht besteed aan de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden; en aan transversale en bovenlokale thema's die raakpunten hebben met wonen.
- \* Het activiteitenpakket van het project bevat minstens de verplichte activiteiten, vermeld in het BVR van 16 november 2018, voor de realisatie van de Vlaamse beleidsprioriteiten. De verplichte activiteiten worden in elke deelnemende gemeente van het werkingsgebied uitgevoerd.
- \* Een stuurgroep begeleidt en ondersteunt het project. In de stuurgroep is elke deelnemende gemeente vertegenwoordigd door een gemeenteraadslid of een lid van het college van burgemeester en schepenen. De stuurgroep komt minstens twee keer per werkingsjaar samen.

*Bijkomende duiding over de uitvoering van de verplichte activiteiten is te vinden in het richtlijnenkader dat beschikbaar is op de website van Wonen-Vlaanderen.*

## Schematisch overzicht van de verplichte activiteiten

| <b>LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'</b>   | <b>Artikelnummer</b>      | <b>Activiteitsnummer</b> |
|--|---------------------------|--------------------------|
| De lokale woningmarkt in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde   | Art 6, 1°                 | VA 1_1                   |
| Kerncijfers over de woningmarkt periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken  | Art 6, 2°                 | VA 1_2                   |
| Het ruimtelijk beleid betrekken bij het lokaal woonoverleg   | Art 6, 3°                 | VA 1_3                   |
| Voorzien in een aanbod van nood- of doorgangswoningen op lokaal of bovenlokaal niveau, of samenwerken met een partner om in een aanbod nood- of doorgangswoningen te kunnen voorzien   | Art 6, 4°                 | VA 1_4                   |
| Een gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid voeren, dat de volgende aspecten bevat:  | Art 6, 5°                 | VA 1_5                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) een visie op sociaal wonen uitwerken en toepassen</li> <li>b) een partnerschap waarmaken met de sociale huisvestingsmaatschappijen die en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente</li> <li>c) een beleid voeren rond de activering van gronden en panden voor sociaal wonen</li> <li>d) de opdrachten, vermeld in het Monitoringbesluit van 10 november 2011 uitvoeren</li> <li>e) de opdrachten, vermeld in het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 uitvoeren, en het Projectportaal gebruiken, vermeld in artikel 5 van het voormelde besluit</li> <li>f) de toewijzingspraktijk van sociale woningen minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken</li> </ul> | Art 13, eerste lid,<br>2° | VA 1_6                   |
| De woningmarkt in het werkingsgebied van het project in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde  | Art 13, eerste lid,<br>3° | VA 1_7                   |
| Leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken  |                           |                          |

**LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'**

|   | Artikelnummer           | Activiteitnummer |
|---|-------------------------|------------------|
| Kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium periodiek op het lokaal woonoverleg bespreken   | Art 7, 1°<br>Art 7, 2°  | VA 2_1<br>VA 2_2 |
| Een gecoördineerd lokaal woningkwaliteitsbeleid voeren, dat de volgende aspecten omvat:<br>a) de decretaal toegekende opdrachten op het vlak van de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium correct uitvoeren<br>b) voldoende woningcontroleurs aanwijzen | Art 14, eerste lid, 2°  | VA 2_3           |
| Een strategie uitwerken over de toepassing van de gemeentelijke instrumenten voor de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium  | Art 14, eerste lid, 3°  | VA 2_4           |
| Gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het lokaal woonoverleg bespreken   | Art 14, eerste lid, 4°  | VA 2_5           |
| Het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) gebruiken, ten minste voor de volgende doeleinden:<br>a) de resultaten van conformiteitsonderzoeken verwerken<br>b) gegevens uitwisselen tussen het Vlaamse Gewest, de gemeenten en het project                               | Art. 14, eerste lid, 5° | VA 2_6           |
| Bij verzoeken van huurders om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren:<br>a) de verzoeken registreren<br>b) de huurders een ontvangstbewijs bezorgen en hen informeren over hun rechten  |                         |                  |

**LWBVP03 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'**

Artikelnummer Activiteitnummer

Kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken Art 15, eerste lid, 1° VA 3\_5

Informatie over de gemeentelijke woonpremies beschikbaar stellen via [www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be) Art 15, eerste lid, 2° VA 3\_6

In elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen. Art 15, eerste lid, 3° VA 3\_7

Gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner, zowel individueel als via informanten, over: Art 15, eerste lid, 4° VA 3\_8

- a) de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
- b) privaat huren en verhuren;
- c) sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;
- d) de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- e) federale, Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsmaatregelen op het vlak van wonen en het respectieve dienstverleningsaanbod;

Inwoners ondersteunen bij:

- a) de aanvraag, zowel digitaal als op papier, van de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen; Art 15, eerste lid, 5° VA 3\_9

- b) de inschrijving voor een sociale huurwoning bij een sociale huisvestingsmaatschappij en bij een sociaal verhuurkantoor, en de actualisatie van de inschrijving in het inschrijvingsregister;

- c) de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbwoondverklaring van een woning;

Meldpunten installeren voor problematische situaties op het vlak van wonen, waar minstens meldingen van discriminatie op de private huurmarkt gedaan kunnen worden; Art 15, eerste lid, 6° VA 3\_10

Een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente Art 15, eerste lid, 7° VA 3\_11

**LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonwonen'****AA\_1\_1 Een ruimtelijk beleid voeren op basis van een visie om het beschikbare aanbod aan panden op het grondgebied te activeren voor wonen****Welke gemeenten**

- Mechelen  
 Lier  
 Willebroek

**Verantwoording van de keuze**

Zowel Mechelen, Lier als Willebroek hebben een grootstedelijke problematiek. Deze drie gemeenten hebben een aantal sites die historisch hun functie hadden maar ondertussen dreigden te verloederen. Deze drie gemeenten hebben hierop de laatste jaren al zeer sterk in gezet. Zo hebben Mechelen en Lier beiden een verouderde stationsomgeving. Nabij de stationsbuurt, of langsheen de spoorlijn zijn verschillende gebouwen die verouderd zijn en of leeg. Gronden die braak liggen en geen invulling kennen. Willebroek heeft zijn stationsomgeving al een groot deel onder handen genomen. Het kampt daarenboven met nog meer verouderde zwaar vervuilde industriële sites. Nog meer dan in de andere twee steden brengt dit een problematiek mee van vermoedelijke grondverontreiniging. Andere verouderde onbenutte sites niet het verlengde van het spoor of station liggen, komen evenzeer aan bod. Deze drie steden zijn zich sterk bewust van de verwachte bevolkingstoename in al haar variaties. Dit brengt een zeer gelijkaardige woningproblematiek met zich mee. Dit vraagt een doordacht beleid naar een optimaal grondgebruik op het grondgebied. Tegelijkertijd willen de drie gemeenten (verder) sterk inzetten op het groen karakter binnen het woongebied. Daarenboven hebben, elk op hun manier, de drie steden bijzonder oog voor het mobiliteitsvraagstuk dat de invulling van de ruimte doorweeft. De drie gemeenten hebben verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen, zogenaamde RUP's, ontwikkeld. Verschillende ervan komen in 2020 in ontwikkeling. Vanuit het beleidsveld wonen werden met behulp van het register op onbebouwde percelen, maar evenzeer deze van verwaarlozing en leegstand werd nagegaan welke gronden, sites in aanmerking komen om 'kwalitatieve kernverdichting' te realiseren waarbij wonen het grote hoofdstuk vormt. Het IGS stimuleert, ondersteunt en begeleidt de gemeenten in hun regierol op het vlak van wonen. Omdat deze steden in permanente evolutie zijn is dit een werk dan ook nooit af. Deze immense uitdaging, die zich vertaalt in deze omvangrijke actie, resulteert voor deze drie gemeenten in een omvangrijke personeelsinzet. Met deze actie staat of valt het gehele toekomst woonbeleid en de uitbreiding van het woningpatrimonium om een antwoord te kunnen bieden op de verwachte bevolkingstoename voor de drie partners.



## Huidige situatie

Mechelen wil in het kader van het IGS drie projecten opnemen. Drie projecten waarbij oorspronkelijk leegstaande en of verwaarloosde panden, constructies geen oplossing dreigden te krijgen. Er kwam geen beweging in deze dossiers. Voor de drie ruimte werd al een ruimtelijke visie ontwikkeld die vertaald wordt via ruimtelijk en stedenbouwkundig instrumenten. Zo werden er twee specifieke RUP's ontwikkeld. 1 site werd door zijn historisch waardevol karakter vooraf gegaan door een uitgebreid archeologisch onderzoek wat nu is afgerond. Het eerste project is gelegen aan de Caputsteenstraat, tussen de Dalenborchstraat en de Pasmolenstraat. Het bedrijf Verbeemen werd er gesloopt. De grond ligt ondertussen een 10-tal jaar braak. Een tweede project bevindt zich in de binnenstad aan de Onze-Lieve-Vrouwestraat. Hier werden een aantal leegstaande panden en magazijnen gesloopt. De totale projectgrond wordt verder begrensd door de Korenmarkt, de Ziekenliedenstraat en de Lieve-Heerstraat. De archeologische onderzoeken, die een rijke geschiedenis aan het licht bracht, zijn ondertussen afgerond. In dit projectgebied werd het historisch goed 'Hof van Cortenbach' gerescoreerd. Tussen de Koningin Astridlaan en de Auwegemvaart werd begin 2015 de oude industriële gebouwen gesloopt van NV Comet. Het derde te behandelen project. Een firma die er jaren biervaten produceerde tot ze in 2007 werd gesloten. Naast deze drie concrete projecten constateert Mechelen onbenutte ruimte boven winkels in het kernwinkelgebied. Concreet gaat het om panden tussen de Bruul en Ijzeren Leen. Beide straten en de tussenliggende verbingsstraten vormen het beoogde 'kernwinkelgebied'. Deze panden hebben op het gelijkvloers een handelsfunctie. De bovenliggende ruimten zijn voor 75% onbenut. Lier kent in haar kernwinkelgebied dezelfde problematiek. De panden zijn er nog iets smaller. De problematiek is gelijkaardig. In Lier is 80% van de bovengelige ruimte onbenut. Naast deze gelijkaardige problematiek kent ook Lier panden die leegstaand of verwaarloosd zijn die benut kunnen worden in een ruimer kader waarbij extra woonegelegenheden gecreëerd kunnen worden. In de normaalschoolsite werd de nodige visie ontwikkeld en uitgeschreven. Voorbereidende sloopwerken worden vandaag uitgevoerd. Naast deze site werd een structuurplan ontwikkeld voor de stationsomgeving. Verschillende gronden worden door de gemeente aangekocht, grondruil met Infrabel wordt gerealiseerd, verwaarloosde en of leegstaande panden werden geïnventariseerd, eigenaars gecontacteerd om tot een overeenkomst te kunnen komen met de stad Lier. Daarnaast werd een visie ontwikkeld voor het 'Hoogdynamische recreatie: Hoge Velden - Posthoorn'. Een visie die op recreatie gericht is maar een specifiek onderdeel kent, namelijk 'Posthoorn' waar woonuitbreiding alsnog mogelijk is. Willebroek heeft al veel gerealiseerd in functie van haar stationsomgeving. Momenteel heeft het hier geen verdere realisatie naar het benutten van gronden dit tot een uitbreiding van het woonpatrimonium leiden. Ze heeft wel nog verschillende industriële sites die benut kunnen worden maar die nu nog geen visie hebben. Bij een eventuele herziening voor dit project in 2023 behoort dit tot de mogelijkheden.

## Acties 2020

### Mechelen

Het terrein in de Caputsteenstraat wordt bouwrijp gemaakt. Het IGS ziet er op toe dat de verschillende betrokken partners hun werking op elkaar afstemmen. Voor de Comet worden verschillende buurtinformatieuitwisselingsmomenten voorzien. Er wordt op toegezien dat deze nieuwe site kwalitatieve woningen genereert. Informatiedragers worden uitgewerkt om de nieuwe woonfunctie optimaal bekend te maken. Alle kwaliteitsnormen moeten hierbij aanwezig zijn. De stad organiseert desgevallend uitwisselingsmomenten voor de verschillende promotoren zodat optimale dienstverlening gerealiseerd wordt die de snelheid van uitvoering ten goede komt. Zodat de voorziene woonegelegenheden snel gerealiseerd kunnen worden.

### Lier

De stad Lier staat in voor de administratieve voorbereiding zodat het bouwrijp maken en de ontsluiten van de site in goede banen wordt geleid. Ze stelt de nodige voorschriften op en bewaakt deze via de stedenbouwkundige verordening en omgevingsvergunningen; Ze organiseert informatievergaderingen die de buurt moeten inlichten. We zien er op toe dat het luik wonen bewaakt wordt. Daarbij liggen de prioriteiten bij de woonkwaliteitsnormen. Ze heeft daarbij ook oog voor de buitenomgeving of schoon dit niet binnen de sloop valt voor het IGS. Hiertoe zullen in de meerjarenbegroting de nodige middelen worden vrijgemaakt.

### Willebroek

nihil

## Beoogd resultaat 2020

|                    |   |
|--------------------|---|
| Mechelen           | Onder regie van de stad wordt gestart met de creatie van 65 woongelegenheden in de Caputsteenstraat. Langs de Koningin Elisabethstraat op de voormalige gronden van Comet wordt alles voorbereid om 150 woongelegenheden te creëren. Aan Onze-lieve-Vrouwestraat worden 30 woongelegenheden voorzien. |
| Lier               | In de Normalschoolsite wordt er op toegezien dat er 50 kwalitatieve woningen worden gecreëerd. In de stationsomgeving wordt de sloop voorzien van een vrijstaande villa en omliggende gronden. Op de oppervlakte van 2 500 m <sup>2</sup> wordt voorzien in 250 woningen.                             |
| Willebroek         | nihil   |
| <b>Acties 2021</b> |   |
| Mechelen           | De stad ziet erop toe dat de nog niet gecreëerde woongelegenheden als nog gerealiseerd worden. De lokale overheid zal er op toezien dat in 2021 alle gecreëerde woongelegenheden bewoond worden. Zoniet zal het instrument van de inventaris op de leegstand gehanteerd worden.                       |
| Lier               | De stad ziet erop toe dat de nog niet gecreëerde woongelegenheden als nog gerealiseerd worden. De lokale overheid zal er op toezien dat in 2021 alle gecreëerde woongelegenheden bewoond worden. Zoniet zal het instrument van de inventaris op de leegstand gehanteerd worden.                       |
| Willebroek         | nihil   |

**Beoogd resultaat 2021**

|            |   |
|------------|---|
| Mechelen   | De uiteindelijke realisatie én bewoning van 245 woongelegenheden. |
| Lier       | De uiteindelijke realisatie én bewoning van 75 woongelegenheden   |
| Willebroek | nihil   |

**LWBVBPO1 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'**

**AA 1\_2 De woonprogrammatie afstemmen op de woonbehoefte, zowel op het niveau van de gemeente als op het niveau van het project en zijn randgemeenten**

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Welke gemeenten | Mechelen<br>Lier<br>Willebroek |
|-----------------|--------------------------------|

## Verantwoording van de keuze

Om een coherent woonbeleid te kunnen voeren waarbij de woonprogrammatie wordt afgestemd op de woonbehoefte is het noodzakelijk om de lokale woonmarkt in kaart te brengen. Dit wordt vertaald in een woonbeleidsplan dat voor Mechelen en Lier nog in 2019 wordt uitgeschreven. De woningmarkt zowel vraag als aanbodzijde wordt voor Mechelen en Lier hiermee in kaart gebracht. Dit vormt de basis om de woonprogrammatie op af te stemmen. De Nota Ruimte van de provincie Antwerpen geeft 4 principes mee waaraan de gemeenten van dit project gevolg wensen te geven. De 4 principes zijn Zuinig Ruimtegebruik, Veerkracht, Nabijheid en bereikbaarheid en tot slot Eigenheid. Mechelen, Lier en Willebroek willen hier de komende jaren aan werken en actief op inzetten. Voor Mechelen is vast te stellen dat ze zich ontwikkelt als een compacte stad, waarbij de relatie met de open ruimte, op wandelafstand van de binnenstad, één van de grote kwaliteiten vormt. Richting Lier vinden we Duffel en Sint-Katelijne-Waver die naast het hoge aantal serres en tuinbouwbedrijven een onderdeel vormen van een netwerk van dorpen en gehuchten met een landelijk karakter die minder bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Richting Willebroek is er een waterrijk landschap gevormd door de verschillende aanwezige waterlopen. Het bevat eveneens een grootschalige recreatieve infrastructuur namelijk Hazewinkel. Langs de N 16 bevinden er zich enkele grotere baanwinkels en is er uitgestrekte linbebouwing. In tweede orde liggen er verschillende KMO-zones. De as Willebroek Lier, Koningshooikt via Mechelen met tussenin gelegen de gemeenten Sint-Katelijne-Waver en Duffel overbrugt een afstand van amper 30 a 35 km. In totaal bedraagt de oppervlakte voor de drie gemeenten ongeveer 149 km<sup>2</sup>. Om tot een kwalitatieve ruimtelijke transformatie te komen, zijn de gemeenten op elkaar aangewezen. Dit vraagt een doorgedreven structureel overleg waarbij elke gemeente zijn eigenheid kan bewaren. Het vraagt tegelijkertijd een vorm van mentaliteitswijziging tussen de nabijgelegen gemeenten onderling. Als principe zou kunnen uitgegaan worden van leeftijdsvriendelijke omgeving. In deze actie beperken we ons tot de woninguitdagingen. Het spreekt voor zich dat de woonomgeving hiermee deel van moet uitmaken. De omgeving behoort niet tot deze scope.

## Huidige situatie

Mechelen grenst aan Willebroek. Momenteel hebben ze de woonprogrammatie niet op elkaar afgestemd. Het afstemmen op elkaar van de woonbehoefte lijkt logisch en evident. Mechelen heeft zich al gewapend met een ouderenbehoefte onderzoek. Mechelen heeft twee woonwagenvelden. Sint-Katelijne-Waver heeft één woonwagenveld op haar grondgebied. Sint-Katelijne-Waver grenst aan Lier waar geen woonwagenveld voorzien is. Lier kent een woonproblematiek omtrent constructies die al dan niet vergund in de valei van de Nete werden opgetrokken. Hierbij zijn meerdere gemeenten stroomopwaarts betrokken.

## Acties 2020

### Mechelen

De stad Mechelen maakt een 'Beleidsplan Ruimte' op in 2020 met aandacht om middels dit planningsinitiatief te stimuleren tot intergemeentelijke samenwerking. Ze zal hierbij de nabijgelegen GECORO's van de omliggende gemeenten uitnodigen tot het leveren van input. In eerste instantie richt ze zich tot Willebroek, Lier en Sint-Katelijne-Waver. Op deze manier kan een eerste aanzet gegeven worden tot een bovenlokale geïntegreerde gebiedswerking. Tijdens de eerste samenkomst(en) wordt gewerkt aan een klimaat van vertrouwen en het gezamenlijk zoeken naar de meerwaarde om dit bovenlokaal te organiseren. Als basisfilosofie wordt uitgegaan van ruimtelijke transformatie als alternatief voor verdere inname van open ruimte. Mechelen creëert hierbij een zo hoog mogelijk kwalitatief ruimtelijk rendement. Tegelijkertijd wordt getracht om het ruimtebeslag zoveel mogelijk terug te dringen. Als katalysator in 2020 wordt vanuit Mechelen het woonwagenveld uitgelicht. Zij gaat hiervoor een concrete samenwerking aan met het nabijgelegen Sint-Katelijne-Waver die op haar grondgebied eveneens een permanent woonwagenveld bezit. Voor de samenwerking met Sint-Katelijne-Waver organiseert de stad Mechelen een periodiek overleg dat na de opstart van een nieuw samen te stellen werkgroep minstens 3 maal per jaar samenkomt.

Lier

Lier ondersteunt de opmaak van het beleidsplan ruimte voor Mechelen door mee input te leveren voor het planningsinitiatief van Mechelen. Lier zal zelf een eerste aanzet tot bovenlokale woonprogrammatische ondersteunen door actief te participeren bij het vrijwaren van de Netevallei de gemeenten stroomopwaarts. Ze stelt hierbij een gezamenlijk plan op om de problematiek omtrent weekendverblijven op de buurgemeenten af te stemmen.

Willebroek

Willebroek wil actief participeren aan gesprekken die leiden tot een bovenlokale woonprogrammatische. Zij kan hier geen trekkersrol opnemen. Er wordt eerst nagegaan in welke mate Blaasveld optimaal kan afgestemd worden op de Lintbebouwing op de N16 en het verlengde naar de N 183.

**Beoogd resultaat 2020**

Mechelen

Een adhoc informatieve intergemeentelijke GECORO. Een gezamenlijk woonwagenaanpak beleid met de gemeente Sint-Katelijne-Waver.

Lier

Een verminderd aantal vakantieverblijven, tweede verblijven langsheen de Nete. Waar nodig worden inspanningen gedaan zodat de zone volledig constructie vrij wordt.

Willebroek

Een overzicht van mogelijke panden en of gronden worden in kaart gebracht.

**Acties 2021**

Mechelen

Mechelen stemt de woonprogrammatische voor ouderen, op basis van haar ouderenwoonbehoefte onderzoek, voor de landelijke deelgemeenten Leest en Hombeek af op deze van Blaasveld, Heindonk en Tisselt, deelgemeenten van Willebroek. Zij organiseert hiertoe overleg met Willebroek en gebruikt daarbij het RSPA als Kompas. De woonprogrammatische voor ouderen wordt bijgestuurd tussen de deelgemeenten van Mechelen en Willebroek. Voor de samenwerking met Willebroek een aanzet om de eerste woonprogrammatische voor ouderen tussen de deelgemeenten van Mechelen en Willebroek.

Lier

Regelmatig wordt langsheen de Nete op het grondgebied van Lier nagegaan of illegale weekendverblijven opduiken. Bij constatering ervan worden onmiddellijk bouwovertradingen vastgesteld. Richting

Willebroek

De woonprogrammatische voor ouderen wordt bijgestuurd tussen de deelgemeenten van Mechelen en Willebroek. Voor de samenwerking met Mechelen ondersteunt Willebroek de eerste aanzet bij de opmaak van deze woonprogrammatische voor ouderen tussen de deelgemeenten van Mechelen en Willebroek.

**Beoogd resultaat 2021**

Mechelen

Een beter gecoördineerde woonprogrammatische op basis van het woonbeleidsplan rekeninghoudend met de omliggende gemeenten. Het RSPA wordt hierbij als leidraad toegepast.

Lier

De weekendverblijven langsheen de Nete zijn verdwenen en dit wordt bestendigd.

Willebroek

Voor de samenwerking met Mechelen een aanzet om de eerste woonprogrammatische voor ouderen tussen de deelgemeenten van Mechelen en Willebroek af te stemmen.

**LWBVBPO1 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'**  
**AA\_1\_3 Inspelend op de maatschappelijke noden een instrument uitwerken en toepassen dat alternatieve woonvormen mogelijk maakt**

**Welke gemeenten**

Mechelen  
Lier  
Willebroek

**Verantwoording van de keuze**

Mechelen en Lier zijn het concept "alternatieve woonvormen" genegen. Zij willen een voortrekkerrol vervullen in dit debat. Beiden erkennen de meerwaarde van gemeenschappelijk wonen en willen initiatieven hiertoe ondersteunen. Samen met de vzw Samenhuizen willen ze hieraan werken. Samenhuizen betreft niet enkel het lokale woonbeleid. Maatregelen om samenhuizen te bevorderen kunnen kaderen in verschillende beleidsdomeinen: ruimtelijke ordening en stedenbouw, duurzaamheid, mobiliteit, lokaal sociaal beleid en doelgroepenbeleid. Daarom wordt getracht om volgende bouwstenen in het beleid in te bouwen: - Een positief klimaat creëren rond goed nabuurschap, delen en lokale inspraak; - Gemeenschappelijk wonen ondersteunen; - Gemeenschappelijk wonen promoten; - Samenwerken en overleggen rond gemeenschappelijk wonen. De Stad Mechelen was de 1ste gemeente in de provincie. Antwerpen die dit charter onderschreef. In Lier ervaart men eveneens deze noodzaak. Het 'Samen Wonen' wordt ingegeven vanuit een vorm van idealisme, overtuiging of vanuit economische noodzaak. Tegelijkertijd moet bewaakt worden dat onvergunde woningopdelingen hierdoor gerechtvaardigd worden. 'Samen Wonen' in al zijn variaties creëert mogelijkheden die een denser samen leven kan ondersteunen. Het kan een efficiënter ruimte maar ook middelen gebruik faciliteren. Zowel Mechelen als Willebroek willen dat op een correcte manier gebeurt.

**Huidige situatie**

De eerste projecten zijn ondertussen gestart. Het blijkt overigens niet vanzelfsprekend te zijn om burgers in gemeenschappelijke woonvormen te laten toetreden als ze er niet met vertrouwd zijn.

**Acties 2020**

*Mechelen*

Mechelen herbevestigt haar engagement door haar ondertekend charter van 2014 waarbij ze het engagement ter bevordering van het gemeenschappelijk wonen aanging, te vernieuwen. Evaluatie van de huidige middelen, in het bijzonder het huisnummerreglement. Hiaten in andere vigerende regelgeving die kunnen vastgesteld worden inventariseren. Oordelen welke hiaten een oplossing vergen. Prioriteiten vastleggen die hiaten kunnen verhelpen. Mechelen voorziet de oprichten van een cel binnen de bouwdienst met onder meer experts rond nieuwe woonvormen. Uitwerken van een beleidskader dat cohousing en friendswonen stimuleert en faciliteert, evenals voor intergenerationeel wonen, kangoeroewoningen en huizen voor nieuw samengestelde gezinnen. Concreet zal Mechelen de bewonersgroep van cohousing Gummarushof faciliteren en ondersteunen. Het project Kantvelde wordt eveneens ondersteunt en heeft een meer ecologische invalshoek. Mechelen organiseert en faciliteert het initiatief '2 generaties 1 dak'.

*Lier*

Evaluatie van de huidige middelen. Hiaten in andere vigerende regelgeving die kunnen vastgesteld worden inventariseren. Oordelen welke hiaten een oplossing vergen. Prioriteiten vastleggen die hiaten kunnen verhelpen. Lier wil ook nagaan waar in de zorgsector mogelijkheden liggen om samenlevingsvormen mogelijk te maken. Bij dit laatste is een partnerschap met bevoorrechte partners die kunnen voorzien in de noodzakelijke permanent begeleiding voorwaardelijk. Concreet wordt ondersteuning verleend voor het samenlevingsproject 'de Kluis'. Er zal eveneens worden nagegaan of er een mogelijkheid is voor het uitbouwen van een leefgemeenschap voor jongeren met een handicap die zelfstandig wil wonen. De stad Lier zal actief partners vinden zodat dit project zelfstandig kan uitgebouwd worden. Lier voorziet informatie aan het loket van bevolking die automatisch voorzien wordt als een niet verwante bewoner zich inschrijft op een reeds bewoond adrespunt. Deze informatie geeft de gevolgen, weer voor eventuele uitkeringen als niet verwanten samen huizen.

Willebroek

nihil

**Beoogd resultaat 2020**  
Mechelen

Een vernieuwd charter wordt ondertekend. Een cel experts omtrent samenwonen met als eerste project 'Hoe homesharing realiseren in Mechelen?'. Bijkomende projecten die gerealiseerd worden op het grondgebied met ondersteunende regie vanuit de stad. Het Sint-Gummarus project aan de Vrouwvliet wordt als experiment opgevolgd. Daarnaast worden minstens 10 adrespunten gefaciliteert volgens het project 2 - generaties 1 -dak, waar een student onder 1 dak woont met een 55-plusser.

Lier

Een overzicht aan hiaten. Bijkomende projecten die gerealiseerd worden op het grondgebied met ondersteunende regie vanuit de stad. Een duurzame partner die beantwoordt aan de modaliteiten om permanente leefgemeenschap te begeleiden in de voorziene site. Beter geïnformeerde burgers op vlak van uitkeringen als ze als niet verwanten samen wonen.

Willebroek

nihil

**Acties 2021**  
Mechelen

Mechelen voorziet in de Komet-site ruimte voor een cohousingproject. De site wordt ontwikkeld onder regie van de stad Mechelen. Zij voorziet daarin een co-creatie traject. Dit wordt nauw opgevolgd vanuit de stad zodat het geïntegreerd ontwerp wordt met de rest van de site op basis van de opgedane kennis bij het Gummarus-traject.

Lier

Lier onwerpt een huisnummer reglement op basis van de ervaringen in Mechelen waarbij de ervaren hiaten een transparante oplossing kennen. Het traject 2 generaties 1 dak wordt geïmplementeerd.

Willebroek

nihil

**Beoogd resultaat 2021**  
Mechelen

Een co-housproject in de cometsite voor minimaal 10 bewoners. Een aangepast huisnummerreglement. Een draaiboek die repetitieve handelingen bij dergelijke projecten mogelijk maakt.

Lier

Een nieuw huisnummerreglement dat eind 2021 volledig geïmplementeerd is met aandacht voor specifieke samenwoningsvormen. Minstens 5 adrespunten waar een student inwoont bij een 55 plusser.

Willebroek

nihil

**LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonmoden'**

**AA 1\_5 Samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente een bescheiden woonaanbod realiseren**

**Welke gemeenten**

Mechelen  
Lier  
Willebroek

**Verantwoording van de keuze**

Betaalbaar wonen is een absolute prioriteit. Mechelen heeft in haar bestuursakkoord ingeschreven dat ze 150 bescheiden woningen wil realiseren volgens het vernieuwde kader voor bescheiden woningen van sociale huisvestingsmaatschappijen van 20 juli 2018.

Zowel Woonpunt Mechelen als de Kleine Landeigendommen van Mechelen en omgevingen hebben tijdens het lokaal woonoverleg hun principeakkoord gegeven. Zij onderschrijven dat bescheiden huurwoningen in de toekomst bij voorrang moeten worden toegewezen aan kandidaat-huurders die zich tijdelijk in een bijzondere en/of moeilijke situatie bevinden. Alsook de voorwaarden waaraan de huurgelden moeten voldoen worden gevolgd. Om dit traject nog meer haalbaar te houden zal de voorziene ingeschreven infrastructuursubsidie voor gemengde projecten met bescheiden huurwoningen sterk opgevolgd worden.

**Huidige situatie**

Momenteel geen bescheiden woonaanbod.

**Acties 2020**

*Mechelen*

Samen met de sociale huisvestingsmaatschappij en de kleine landeigendommen Mechelen wordt een stappenplan opgesteld. Per jaar wordt getracht om 25 bijkomende bescheiden huurwoningen te realiseren. Er wordt getracht om een eerste contingent van 25 woongelegenheden te realiseren op het Oud-Oefenplein.

*Lier*

nihil

*Willebroek*

nihil

**Beoogd resultaat 2020**

*Mechelen*

25 woningen gelegenheden worden voorzien.

*Lier*

nihil

*Willebroek*

nihil

**Acties 2021**

*Mechelen*

Samen met de sociale huisvestingsmaatschappij en de kleine landeigendommen Mechelen wordt een stappenplan opgesteld. Per jaar wordt getracht om 25 bijkomende bescheiden huurwoningen te realiseren. Er wordt getracht om een tweede contingent van 25 woongelegenheden te realiseren op het Oud-Oefenplein.

*Lier*

nihil

*Willebroek*

nihil

**Beoogd resultaat 2021***Mechelen*

25- bijkomende bescheiden woongelegenheden worden voorzien.

*Lier*

nihil

*Willebroek*

nihil

**LWBVBP01 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonknoten'****AA\_1\_6 De verplichting om de huurprijs en de gemeenschappelijke lasten van private huurwoningen bekend te maken opvolgen en inbreuken op die verplichting beboeten****Welke gemeenten**

Mechelen

Lier

Willebroek

**Verantwoording van de keuze**

Mechelen, Lier en Willebroek willen actief gevolg geven aan artikel 4 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018. Dit artikel omschrijft dat de bekendmaking van de huurprijs, de kosten en de lasten publiek moet zijn. Om hierop toe te zien zullen de drie gemeenten dit inschrijven in hun gemeenschappelijk GAS-reglement. De drie gemeenten zijn ervan overtuigd dat deze eenvoudige maatregel de transparantie van de huurmarkt ten goede komt. d

**Huidige situatie**

Geen sanctie voorzien in het GAS-reglement, geen toezicht op het niet afficheren

**Acties 2020***Mechelen*

GAS-reglement aanpassen dat dit kan worden ingeschreven. Er wordt in een meldingspunt voorzien waar gemeentemedewerkers die vaststellingen deden dit eenvoudig kunnen melden. Dit systeem wordt bekend gemaakt bij intermediairen als de straathoekwerkers, medewerkers vluchtelingenwerk Vlaanderen,... De vaststellingen worden gedaan voor woningen waarvan de verhuurder de huurprijs en de kosten en lasten niet bekendmaakt via een officiële of publieke mededeling. Bij een publicatie op het internet of in een advertentieblad moet de verhuurder steeds de prijs vermelden. Ook op de affiche 'te huur' die voor het raam van de woning of het appartement hangt, moet de prijs staan.

*Lier*

GAS-reglement aanpassen dat dit kan worden ingeschreven. Er wordt in een meldingspunt voorzien waar gemeentemedewerkers die vaststellingen deden dit eenvoudig kunnen melden. Dit systeem wordt bekend gemaakt bij intermediairen als de straathoekwerkers, medewerkers vluchtelingenwerk Vlaanderen,... De vaststellingen worden gedaan voor woningen waarvan de verhuurder de huurprijs en de kosten en lasten niet bekendmaakt via een officiële of publieke mededeling. Bij een publicatie op het internet of in een advertentieblad moet de verhuurder steeds de prijs vermelden. Ook op de affiche 'te huur' die voor het raam van de woning of het appartement hangt, moet de prijs staan.



*Willebroek*

GAS-reglement aanpassen dat dit kan worden ingeschreven. Er wordt in een meldingspunt voorzien waar gemeentemedewerkers die vaststellingen deden dit eenvoudig kunnen melden. Dit systeem wordt bekend gemaakt bij intermediairen als de straathoekwerkers, medewerkers vluchtelingenwerk Vlaanderen,... De vaststellingen worden gedaan voor woningen waarvan de verhuurder de huurprijs en de kosten en lasten niet bekendmaakt via een officiële of publieke mededeling. Bij een publicatie op het internet of in een advertentieblad moet de verhuurder steeds de prijs vermelden. Ook op de affiche 'te huur' die voor het raam van de woning of het appartement hangt, moet de prijs staan.

**Beoogd resultaat 2020***Mechelen*

Een GAS-reglement met daarin een specifieke bepaling omtrent het niet afficheren van de huurprijs en de kosten van bijkomende lasten. Een GAS-ambtenaar die hieraan een deel van zijn dagtaak besteedt. Op regelmatige basis worden controles uitgevoerd. Een transparant meldpunt wordt opgericht.

*Lier*

Een GAS-reglement met daarin een specifieke bepaling omtrent het niet afficheren van de huurprijs en de kosten van bijkomende lasten. Een GAS-ambtenaar die hieraan een deel van zijn dagtaak besteedt. Op regelmatige basis worden controles uitgevoerd. Een transparant meldpunt wordt opgericht.

*Willebroek*

Een GAS-reglement met daarin een specifieke bepaling omtrent het niet afficheren van de huurprijs en de kosten van bijkomende lasten. Een GAS-ambtenaar die hieraan een deel van zijn dagtaak besteedt. Op regelmatige basis worden controles uitgevoerd. Een transparant meldpunt wordt opgericht.

**Acties 2021***Mechelen*

Een evaluatie van het reglement en aanpassen indien nodig. Verder zetten van de opvolging en bestraffing van het niet naleven van art 4 van het Vlaamse woninghuurdecreet.

*Lier*

Een evaluatie van het reglement en aanpassen indien nodig. Verder zetten van de opvolging en bestraffing van het niet naleven van art 4 van het Vlaamse woninghuurdecreet.

*Willebroek*

Een evaluatie van het reglement en aanpassen indien nodig. Verder zetten van de opvolging en bestraffing van het niet naleven van art 4 van het Vlaamse woninghuurdecreet.

**Beoogd resultaat 2021***Mechelen*

Een eventueel bijgestuurd GAS-reglement. Een GAS-ambtenaar die hieraan een deel van zijn dagtaak besteedt. Geoptimaliseerde controles en meldpunt.

*Lier*

Een eventueel bijgestuurd GAS-reglement. Een GAS-ambtenaar die hieraan een deel van zijn dagtaak besteedt. Geoptimaliseerde controles en meldpunt.

*Willebroek*

Een eventueel bijgestuurd GAS-reglement. Een GAS-ambtenaar die hieraan een deel van zijn dagtaak besteedt. Geoptimaliseerde controles en meldpunt.

**LWBVBPO1 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden'**  
**EV 1\_1 Racisme en discriminatie op de huisvestingsmarkt in kaart te brengen.**

Welke gemeenten

0  
0  
0

**Verantwoording van de keuze**

Gelijke toegang tot huisvesting is een zekerheid die het Mechelse stadsbestuur aan al zijn inwoners wil geven. Mechelen wil discriminatie op de huisvestingsmarkt in kaart brengen zodat dit efficiënt kan bestreden worden. De discriminatiegronden die Mechelen wil onderzoeken zijn etnische afkomst, vermogen en een combinatie van beide. Ook de toegang van alleenstaanden met en zonder kinderen tot de private huisvesting moet in kaart gebracht worden. Sanctiëren is hierbij niet het eerste doel. Het teweegbrengen van een mentaliteitsverandering wordt veel eerder vooropgesteld. Als ook de professionele spelers in de woningsector duidelijk maken dat ze onder geen beding willen discrimineren dan wordt een duidelijke norm gesteld. Hierbij wil Mechelen de achterliggende oorzaken en mechanismen van deze ongelijke behandeling blootleggen en duidelijk maken hoe het beleid best kan ingrijpen om discriminatie en sociale uitsluiting tegen te gaan.

**Huidige situatie**

Geen onderzoek of beleid naar discriminatie op de huurmarkt.

**Acties 2020**  
*Mechelen*

Om dit fenomeen in kaart te kunnen brengen worden er praktijktesten ingevoerd om de discriminatie en het racisme op de huisvestingsmarkt te detecteren. De stad neemt de regierol op en zal hiervoor experts inhuren.

*Lier*

nihil

*Willebroek*

nihil

**Beoogd resultaat 2020**  
*Mechelen*

In kaart brengen van eventueel racisme en discriminatie op de huurmarkt.

*Lier*

nihil

*Willebroek*

nihil

**Acties 2021**  
*Mechelen*

Een evaluatie van de testen om te bepalen of hiermee wordt verder gegaan of in welke mate het beleid kan aangepast worden om dit in de toekomst te voorkomen.

*Lier*

nihil

Willebroek

nihil

**Beoogd resultaat 2021**

Mechelen

Beleidsmaatregelen die discriminatie op de huurmarkt terugdringen. Een draaiboek aan verschillende acties die de grond en reden van discriminatie verkleinen en of voorkomen.

Lier

nihil

Willebroek

Nihil

**LWBVP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'**  
**AA 2\_1 Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven**

**Welke gemeenten**

- Mechelen  
 Lier  
 Willebroek

**Verantwoording van de keuze**

Zowel Mechelen, Lier als Willebroek willen sterk inzetten op de bewaking van de woningkwaliteit. De drie partners willen hiervan een coherent gegeven maken. Uiteindelijk resulteert dit een conformiteitsattest voor elke huurwoning. Woningkwaliteitsonderzoeken zullen op eigen initiatief gebeuren als het vermoeden bestaat dat er zich een problematische situatie zou kunnen voordoen. Dit kan op wijkniveau zijn, op niveau van woonstouderdom, bij vermoeden van huisjesmelkerij,... Niet elke verhuurder zal een woningkwaliteitsonderzoek toestaan. Dikwijls gaat het dan om woningen die niet voldoen aan de normen. Woningen die eventueel onder 'de radar' blijven. Voor deze woningen willen de gemeenten op eigen initiatief de woningcontroles uitvoeren. Daar staat tegenover dat als de woning in orde bevonden wordt, de eigenaar in dit geval een gratis conformiteitsattest kan bekomen. Dit gratis afleveren van het attest kan aanzien worden als incentive om de verhuurder te overhalen om op een constructieve positieve wijze mee in te stappen in het verhaal. Deze actie zal uiteraard de kwaliteit van het woningpatrimonium op de private huurmarkt verbeteren. Het doel van de verordening verplicht-conformiteitsattest is de basisveiligheid en minimumkwaliteit van alle huurwoningen te garanderen.

**Huidige situatie**

Zowel Mechelen, Lier als Willebroek leveren CA's af maar enkel op verzoek en tegen betaling. Mechelen telt 40 042 wooneenheden verdeelt over 7 woonwijken en 5 dorpen. Volgens surveyonderzoek zou 35 % hiervan huurder zijn goed voor 14 015 wooneenheden. Lier zou 17 285 wooneenheden tellen met een zelfde percentage huurders of 6 050 wooneenheden. Voor Willebroek brengt dit een verhouding van 11 444 wooneenheden waarvan er 4 005 verhuurd worden. Uitgaande van de benchmark die Wonen Vlaanderen voorziet waarbij 1 VTE minimaal 450 en maximaal 600 woningcontroles op jaarbasis uitgaat, spreekt het voor zich dat het beschikbaar personeel het tempo bepaald waarmee conformiteitsattesten kunnen afgeleverd worden. Ter illustratie betekent dit dat Mechelen 26 controleurs of jaren nodig heeft om alle vermoedelijke huurwoningen te controleren. Dit houdt niet in dat er automatisch een conformiteitsattest volgt. Voor Lier, en Willebroek worden dit respectievelijk 11 en 7 jaren of controleurs. De fasering zal binnen deze parameters moeten gebeuren. Het is daarom aangewezen om vanuit het IGS een poule aan 'controleurs' te organiseren die hiervoor kunnen ingezet worden. Vanuit Mechelen zullen 3 medewerkers deze poule tijdens de huidige legislatuur bemannen. Deze kunnen aanvullend ingezet worden op de lokale controleurs. Dit betekent dat er op jaarbasis vanuit deze poule voor de drie gemeenten gemiddeld jaarlijks minstens 1 350 controles kunnen worden uitgevoerd. Als de huurwoning voldoet aan de kwaliteitsnormen leidt tot een gratis CA. Vandaag worden in de drie gemeenten enkel CA's afgeleverd op vraag of na een controle als blijkt dat voldaan wordt aan de kwaliteitsnormen.

**Acties 2020**

**Mechelen**

Mechelen stelt hiervoor een lijst op van het patrimonium gerangschikt volgens 5 ouderdomscategorieën. Deze worden per wijk gebundeld. Hierbij wordt nagegaan, op basis van de info die beschikbaar is bij bevolking, welke panden mogelijke huurwoningen zijn. De huurwoningen volgens ouderdomscategorieën binnen een bepaalde wijk worden eerst gecontroleerd. Deze adressen worden op maat aangeschreven. De overige panden in de wijk wordt algemeen aangeschreven waarbij de vrijblijvende mogelijkheid wordt aangeboden om de woning te laten controleren op woningkwaliteitsnormen, ook al gaat het om eigenaars. Een tweede werkwijze binnen deze actie wordt voorzien voor accuute vaststellingen door intermediairen. We denken dan aan mantelzorgers, maatschappelijk assistenten van het sociaal huis, buurtwachten, politie, straathoekwerkers,... zij kunnen de cel wonen hierop contacteren waarbij op ons initiatief de woning zal gecontroleerd worden naar woningkwaliteit. Als het ons niet lukt om de woningcontrole uit te voeren en het vermoeden bestaat dat het hier, op basis van verschillende elementen, om huisjesmelkerij gaat dan informeren we de wooninspectie om de nodige stappen te zetten.

**Lier**

Lier wenst geen gratis CA's af te leveren

**Willebroek**

Willebroek stelt een lijst op van het patrimonium gerangschikt volgens 5 ouderdomscategorieën. Deze worden per wijk gebundeld. Hierbij wordt nagegaan, op basis van de info die beschikbaar is bij bevolking, welke panden mogelijke huurwoningen zijn. De huurwoningen volgens ouderdomscategorieën binnen een bepaalde wijk worden eerst gecontroleerd. Deze adressen worden op maat aangeschreven. De overige panden in de wijk wordt algemeen aangeschreven waarbij de vrijblijvende mogelijkheid wordt aangeboden om de woning te laten controleren op woningkwaliteitsnormen, ook al gaat het om eigenaars. Een tweede werkwijze binnen deze actie wordt voorzien voor accuute vaststellingen door intermediairen. We denken dan aan mantelzorgers, maatschappelijk assistenten van het sociaal huis, buurtwachten, politie, straathoekwerkers,... zij kunnen de cel wonen hierop contacteren waarbij op ons initiatief de woning zal gecontroleerd worden naar woningkwaliteit. Als het ons niet lukt om de woningcontrole uit te voeren en het vermoeden bestaat dat het hier, op basis van verschillende elementen, om huisjesmelkerij gaat dan informeren we de wooninspectie om de nodige stappen te zetten.

**Beoogd resultaat 2020****Mechelen**

Een patrimonium bestand gerangschikt per wijk en ouderdom. Een registratiesysteem waaruit blijkt welke woningen gecontacteerd werden, effectief werd bezocht en eventuele en CA ontving. Als geen CA wordt afgeleverd, inventariseert men de oorzaak ervan. Op jaarbasis worden hiervoor minsten 300 adrespunten aangeschreven wat moet resulteren in minsten 100 controles per jaar.

**Lier**

nihil

**Willebroek**

Een patrimonium bestand gerangschikt per wijk en ouderdom. Een registratiesysteem waaruit blijkt welke woningen gecontacteerd werden, effectief werd bezocht en eventuele en CA ontving. Als geen CA wordt afgeleverd, inventariseert men de oorzaak ervan. Op jaarbasis worden hiervoor minsten 100 adrespunten aangeschreven wat moet resulteren in minsten 60 controles per jaar.

**Acties 2021****Mechelen**

Werking evaluaeren en bijsturen indien nodig. Controles en aan te schrijven bestand uitbreiden tweede jaar. Vanaf dan op een jaarlijkse gelijkaardige snelheid.

**Lier**

nihil

**Willebroek**

Werking evaluaeren en bijsturen indien nodig. Controles en aan te schrijven bestand uitbreiden tweede jaar. Vanaf dan op een jaarlijkse gelijkaardige snelheid.

**Beoogd resultaat 2021**

**Mechelen** Een patrimonium bestand gerangschikt per wijk en ouderdom. Een registratiesysteem waaruit blijkt welke woningen gecontacteerd werden, effectief werd bezocht en eventuele en CA ontving. Als geen CA wordt afgeleverd, inventariseert men de oorzaak ervan. Op jaarbasis worden hiervoor minsten 500 adrespunten aangeschreven wat moet resulteren in minsten 200 controles per jaar.

**Lier** nihil

**Willebroek** Een patrimonium bestand gerangschikt per wijk en ouderdom. Een registratiesysteem waaruit blijkt welke woningen gecontacteerd werden, effectief werd bezocht en eventuele en CA ontving. Als geen CA wordt afgeleverd, inventariseert men de oorzaak ervan. Op jaarbasis worden hiervoor minsten 300 adrespunten aangeschreven wat moet resulteren in minsten 120 controles per jaar.

**LWBVP02 De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving**

**AA 2\_2 Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties**

**Welke gemeenten**

Mechelen  
Lier  
Willebroek

**Verantwoording van de keuze**

Willebroek en Lier willen op hun grondgebied verplichten dat elke huurwoning voorzien wordt van een conformiteitsattest. Mechelen wil zich gezien de omvang van het vermoedelijk huurpatrimonium beperken tot het verplichten van CA's voor kamers. Op deze manier wordt getracht om zo goed als mogelijk tegemoet te komen op het recht tot menswaardig wonen voor iedereen binnen de gemeente. Niet studentenkamers vormen soms een probleem naar samenleven, overlast,... Het valt voor dat bij het verhuur van niet studentenkamers huisjesmelkerij opduikt of uitbuiting van de bewoners. Mechelen wil deze daarom actief opsporen. Als ze niet voldoen aan de verordening en als blijkt dat er geen gebruik is volgens een geldige stedenbouwkundige vergunning dan zal via handhaving Ruimtelijk Ordening hier sanctionerend tegen opgetreden worden.

**Huidige situatie**

Enkel Mechelen heeft een door de minister goedgekeurde verordening waarin conformiteitsattest verplicht wordt. Vanuit Mechelen zullen 3 medewerkers vanuit de woningcontroleur-poule kunnen ingezet worden totdat het jaarlijks gemiddelde van minstens 1 350 controles is uitgevoerd.

**Acties 2020**

**Mechelen**

Mechelen stuurt verordening, uitbatingvergunning bij. Promoot actief het bestaan van het topkotalabel wat verkregen wordt als aan de vergunning wordt verleend. Sluit een samenwerking af met Hoge School dat enkel panden met conformiteitsattest bekend worden gemaakt. Spoort actief niet studentenkamers op om ze vervolgens te onderwerpen aan de uitbatingvergunning. Dit actief opsporen, gebeurt in samenspraak met buurtwachten en wijkpolitie.

**Lier**

Lier maakt een verordening op die ter goedkeuring wordt overgemaakt aan de minister. Lier maakt via haar verschillende kanalen bekend dat een CA voor huurwoningen verplicht wordt. Deze wordt gefasseerd ingevoerd. De relatief nieuwe huurwoningen jonger dan 9 jaar worden in dit eerste jaar opgenomen. Vermoedelijk gaat het hier om een 500 tal huurwooneenheden.

|  |   |
|--|---|
| <i>Willebroek</i>  | Willebroek maakt eveneens een verordening op die ter goedkeuring wordt overgemaakt aan de minister. Lier maakt via haar verschillende kanalen bekend dat een CA voor huurwoningen verplicht wordt. Deze wordt gefasseerd ingevoerd. De relatief nieuwe huurwoningen jonger dan 9 jaar worden in dit eerste jaar opgenomen. Vermoedelijk gaat het hier om een 500 tal huurwoonegelegenheden. |
| <b>Beoogd resultaat 2020</b><br><i>Mechelen</i>  | Een eventueel bijgestuurde verodening; Promotiecampagne ter bevordering topkotiabel; Studentenwoningen worden na controle voorzien van attest; Vermoedelijk 50 controles, kamerwoningen worden actief gescreend. Opsporingstijd moeilijker in te schatten. Partners worden op regelmatige basis herinnerd aan het attent zijn op kamerwoningen. Vermoedelijk 10 op jaarbasis.               |
| <i>Lier</i>  | Een reglement en de toepassing ervan. Vermoedelijk 300 woningcontroles in Lier.   |
| <i>Willebroek</i>  | Een reglement en de toepassing ervan. Vermoedelijk 250 woningcontroles in Willebroek.   |
| <b>Acties 2021</b><br><i>Mechelen</i>  | Een jaarlijks weerkerende promotiecampagne ter bevordering topkotiabel; Studentenwoningen worden na controle voorzien van attest; Vermoedelijk 30 controles, kamerwoningen worden actief gescreend. Opsporingstijd moeilijker in te schatten. Partners worden op regelmatige basis herinnerd aan het attent zijn op kamerwoningen. Vermoedelijk 10 op jaarbasis.                            |
| <i>Lier</i>  | Lier geeft verder gevolg aan de verordening. Vervolg van huurwoningcontrole van woningen jonger dan 9 jaar vermoedelijk nog een 250 tal huurwoningen. De tweede fase wordt ingezet voor huurwoningen minder dan 25 jaar oud. Vermoedelijk gaat het hier om een 1.000 tal huurwoonegelegenheden.   |
| <i>Willebroek</i>  | Willebroek geeft verder gevolg aan de verordening. Vervolg van huurwoningcontrole van woningen jonger dan 9 jaar vermoedelijk nog een 250 tal huurwoningen. De tweede fase wordt ingezet voor huurwoningen minder dan 25 jaar oud. Vermoedelijk gaat het hier om een 800 tal huurwoonegelegenheden.   |
| <b>Beoogd resultaat 2021</b><br><i>Mechelen</i>  | Een promotiecampagne ter bevordering topkotiabel; Vermoedelijk 30 controles; Actieve screening van kamerwoningen. Opsporingstijd moeilijker in te schatten. Partners worden op regelmatige basis herinnerd aan het attent zijn op kamerwoningen. Vermoedelijk 10 op jaarbasis.  |
| <i>Lier</i>  | Een reglement en de toepassing ervan. Vermoedelijk 300 woningcontroles in Lier.   |
| <i>Willebroek</i>  | Een reglement en de toepassing ervan. Vermoedelijk 250 woningcontroles in Willebroek  |
| <b>LWBVP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'</b>   |   |
| <b>AA 2_3 Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen</b> |   |
| <b>Welke gemeenten</b>   | Mechelen  |

Lier  
Willebroek

#### Verantwoording van de keuze

Lier en Willebroek willen de geldigheidsduur van het CA beperken in tijd. Zij willen dit voornamelijk doen voor die panden waarbij de woningkwaliteit niet minder scoort dan een vooraf bepaald aantal strafpunten. Woningen die meer scoren of waar opstijgend vocht werd vastgesteld worden beperkt in tijd. Deze werkwijze belooft eigenaars waarvan de woning in orde is. De geldigheidsduur van een conformiteitsattest is als volgt vastgesteld:

- \* 10 jaar geldig als de woning 8 strafpunten of minder scoort
- \* 5 jaar geldig als de woning 9 tem 14 strafpunten scoort
- \* 3 jaar geldig als de woning ten minste 3 strafpunten scoort voor gebreken met betrekking tot opstijgend vocht, doorslaand vocht en/of insibeland vocht

Er is nog geen verordening die CA beperkt in tijd.

#### Huidige situatie

Acties 2020  
Mechelen

Nihil

Lier

Lier stelt de verordening die een CA in tijd beperkt op en laat deze door de minister goedkeuren. Deze wordt toegepast volgens het regime van AA\_2.2

Willebroek

Willebroek stelt de verordening die een CA in tijd beperkt op en laat deze door de minister goedkeuren. Deze wordt toegepast volgens het regime van AA\_2.2

Beoogd resultaat 2020  
Mechelen

nihil

Lier

Een verordening die de CA's beperkt in tijd afhankelijk van het aantal behaalde strafpunten. Aantal controles gelijk aan deze uit AA 2.2. Een registratiesysteem dat aangeeft wanneer het CA komt te vervallen. Zodat over 3 jaar de eerste herinneringen verzonden kunnen worden om een nieuwe woningcontrole uit te voeren.

Willebroek

Een verordening die de CA's beperkt in tijd afhankelijk van het aantal behaalde strafpunten. Aantal controles gelijk aan deze uit AA 2.2. Een registratiesysteem dat aangeeft wanneer het CA komt te vervallen. Zodat over 3 jaar de eerste herinneringen verzonden kunnen worden om een nieuwe woningcontrole uit te voeren.

Acties 2021  
Mechelen

nihil

Lier

Verder controles volgens het regime van AA 2.2 met opvolging.

Willebroek

Verder controles volgens het regime van AA 2.2 met opvolging.

Beoogd resultaat 2021  
Mechelen

nihil



Lier

Een verordening die de CA's beperkt in tijd afhankelijk van het aantal behaalde strafpunten. Aantal controles gelijk aan deze uit AA 2.2. Een registratiesysteem dat aangeeft wanneer het CA komt te vervallen. Zodat over 2 jaar de eerste herinneringen verzonden kunnen worden om een nieuwe woningcontrole uit te voeren.

Willebroek

Een verordening die de CA's beperkt in tijd afhankelijk van het aantal behaalde strafpunten. Aantal controles gelijk aan deze uit AA 2.2. Een registratiesysteem dat aangeeft wanneer het CA komt te vervallen. Zodat over 2 jaar de eerste herinneringen verzonden kunnen worden om een nieuwe woningcontrole uit te voeren.

**LWBVP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'**  
**AA 2\_4 Een verordening vaststellen en toepassen met strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers**

Welke gemeenten

0  
0  
0

Verantwoording van de keuze

Mechelen wil studentenkamers voorzien met hogere kwaliteitsnormen vandaar dat er strengere normen voor zullen gelden. Daarnaast worden een brandweerverslag verplicht en moet de studentenvoorziening voorzien zijn van een stedenbouwkundige vergunning. Lier krijgt ook meer en meer de vraag van studentenvoorzieningen om na te gaan waar studenhuisvesting gerealiseerd kan worden. Lier wil dit op een kwalitatieve manier doen en gaat na in hoeverre zij een brandweerverslag en een stedenbouwkundige verordening verplicht willen maken.

Huidige situatie

Het huidige reglement voor kamers voorziet strengere normen in Mechelen.

Acties 2020

Mechelen

Evalueren van het huidige reglement en bijsturen indien nodig. Controles uitvoeren volgens het regime van Mechelen dat stelt de verordening die voor de uitbatingvergunning strengere normen oplegt. Deze wordt toegepast volgens het regime van AA\_2.2

Lier

nihil

Willebroek

nihil

Beoogd resultaat 2020

Mechelen

Elke studentenkamer die verhuurd wordt op het grondgebied Mechelen heeft een uitbatingvergunning

Lier

nihil

Willebroek

nihil

**Acties 2021***Mechelen*

Controles uitvoeren volgens het regime van Mechelen dat stelt de verordening die voor de uitbatingsvergunning strenger normen oplegt. Deze wordt toegepast volgens het regime van AA\_2.2

*Lier*

nihil

*Willebroek*

nihil

**Beoogd resultaat 2021***Mechelen*

Elke studentenkamer die verhuurd wordt op het grondgebied Mechelen heeft een uitbatingsvergunning

*Lier*

nihil

*Willebroek*

nihil

**LWBVBPO2 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'**  
**AA\_2\_6 Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken**

**Welke gemeenten**

0  
0  
0

**Verantwoording van de keuze**

Het tegengaan van verwaarlozing voorkomt verloedering. Verloedering werkt vandalisme in de hand, toont onderzoek aan. De drie gemeenten willen dit bestrijden.

**Huidige situatie**

Mechelen heeft een reglement, Lier heeft een reglement, Willebroek moet dit nog uitwerken.

**Acties 2020***Mechelen*

Evaluëren huidig reglement, bijsturen indien nodig en toepassen.

*Lier*

Evaluëren huidig reglement, bijsturen indien nodig en toepassen.

*Willebroek*

Opmaken reglement en toepassen.

**Beoogd resultaat 2020**

*Mechelen* Een aangepast reglement. Innen van een belasting telkens een inbreuk op het reglement wordt vastgesteld.

*Lier* Een aangepast reglement. Innen van een belasting telkens een inbreuk op het reglement wordt vastgesteld.

*Willebroek* Een reglement. Innen van een belasting telkens een inbreuk op het reglement wordt vastgesteld.

**Acties 2021**  
*Mechelen* Opsporen van verwaarlozing

*Lier* Opsporen van verwaarlozing

*Willebroek* Opsporen van verwaarlozing

**Beoogd resultaat 2021**  
*Mechelen* Innen van een belasting telkens een inbreuk op het reglement wordt vastgesteld.

*Lier* Innen van een belasting telkens een inbreuk op het reglement wordt vastgesteld.

*Willebroek* Innen van een belasting telkens een inbreuk op het reglement wordt vastgesteld.

**LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'**  
**AA 2\_7 Afsprakenkader met de minister en het SVK aanvragen en conformiteitsonderzoeken uitvoeren met het oog op de inhuurneming van woningen en kamers door het SVK**

**Welke gemeenten**  
0  
0  
0

**Verantwoording van de keuze**  
Om een potentieel pand zo snel mogelijk in huur te kunnen laten nemen door het SVK op het grondgebied actief, is een CA noodzakelijk voor het te verhuren pand via het SVK. De verschillende gemeenten willen hiertoe bijdragen en zullen hiervoor een afsprakenkader met minister en SVK trachten overeen te komen.

**Huidige situatie**  
Mechelen heeft een afsprakenkader. Lier en Willebroek nog niet.

**Acties 2020**  
*Mechelen* Afsprakenkader evalueren en bijsturen indien nodig. CA's afleveren volgens afsprakenkader

*Lier* Afsprakenkader opmaken en laten valideren door de minister. CA's afleveren volgens afsprakenkader.

*Willebroek* Afsprakenkader opmaken en laten valideren door de minister. CA's afleveren volgens afsprakenkader.

**Beoogd resultaat 2020**  
*Mechelen* Afgeleverde CA's voor conforme huurwoningen op eenvoudige vraag van het SVK.

*Lier* Afgeleverde CA's voor conforme huurwoningen op eenvoudige vraag van het SVK.

*Willebroek* Afgeleverde CA's voor conforme huurwoningen op eenvoudige vraag van het SVK.

**Acties 2021**  
*Mechelen* CA's afleveren volgens afsprakenkader.

*Lier* CA's afleveren volgens afsprakenkader.

*Willebroek* CA's afleveren volgens afsprakenkader.

**Beoogd resultaat 2021.**  
*Mechelen* Afgeleverde CA's voor conforme huurwoningen op eenvoudige vraag van het SVK.

*Lier* Afgeleverde CA's voor conforme huurwoningen op eenvoudige vraag van het SVK.

*Willebroek* Afgeleverde CA's voor conforme huurwoningen op eenvoudige vraag van het SVK.

**LWBVP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'**  
**AA\_2\_8 De lokale partners via structurele samenwerking betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid**

**Welke gemeenten** : 0  
0  
0

**Verantwoording van de keuze** Mechelen en Lier willen een sterke gemeentelijke regie op het vlak van woningkwaliteit. Structurele samenwerking met relevante lokale partners wordt verder uitgebouwd en geoptimaliseerd. Relevante partners als daar zijn OCMW, Politie, SHM's en de SVK's.

**Huidige situatie** Mechelen kent een ad hoc samenwerking met de verschillende partners die voornamelijk geactiveerd worden bij acute probleemsituaties.

**Acties 2020**  
*Mechelen*

Mechelen maakt een eenvoudige meldingsfiche zodat partners makkelijk woningkwaliteitsproblemen kunnen signaleren. Een periodieke feedbackvergadering wordt georganiseerd in de verschillende gemeenten afzonderlijk. Een kader wordt vastgelegd waarbij in 'potentieel gevaarlijke' situaties de politie wordt ingeschakeld bij het uitvoeren van controles. Dit periodiek overleg vindt minstens 2 maal per jaar plaats in een plenum groep. Samen komen in kleinere groep naar aanleiding van ad hoc probleemsituaties wordt eveneens gefaciliteerd en zo structureel verankerd.

*Lier*

Lier maakt een eenvoudige meldingsfiche zodat partners makkelijk woningkwaliteitsproblemen kunnen signaleren. Een periodieke feedbackvergadering wordt georganiseerd in de verschillende gemeenten afzonderlijk. Een kader wordt vastgelegd waarbij in 'potentieel gevaarlijke' situaties de politie wordt ingeschakeld bij het uitvoeren van controles.

*Willebroek*

**Beoogd resultaat 2020**  
*Mechelen*

Een afsprakenkader dat het periodiek overleg regelt. Het periodiekoverleg. Een meldingsfiche.

*Lier*

Een afsprakenkader dat het periodiek overleg regelt. Het periodiekoverleg. Een meldingsfiche.

*Willebroek*

nihil

**Acties 2021**  
*Mechelen*

Evaluatie van deze samenwerking, bijsturen waar nodig, optimaliseren waar mogelijk.

*Lier*

Evaluatie van deze samenwerking, bijsturen waar nodig, optimaliseren waar mogelijk.

*Willebroek*

nihil

**Beoogd resultaat 2021**  
*Mechelen*

Een geoptimaliseerde werking, afsprakenkader en meldingsfiche

*Lier*

Een geoptimaliseerde werking, afsprakenkader en meldingsfiche

*Willebroek*

nihil

**LWBVB02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'**  
**AA\_2\_10 De ongeschiktheid en onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling aanbrengen op de gevel van private huurwoningen**

**Welke gemeenten**0  
0  
0**Verantwoording van de keuze**

De drie gemeenten gaan ervan uit dat de bekendmaking van de onbewoonbaarheid aan de gevel met datum een ontradend effect heeft voor volgende kandidaat huurders. Dit wordt aanzien als een extra hulpmiddel om het recht op kwalitatief wonen te ondersteunen.

**Huidige situatie**

Mechelen en Willebroek voorzien dit al, Mechelen zonder de datum.

**Acties 2020***Mechelen*

Opmaak van informatiedrager met datum. Procedure vastleggen waaruit blijkt wie informatiedrager aanbrengt, welke inhoud vermeld wordt en wat sancties zijn bij vroegtijdig verwijderen of het aanbrengen ervan beletten via de algemene bestuurlijke politieverordening.

*Lier*

Opmaak van informatiedrager met datum. Procedure vastleggen waaruit blijkt wie informatiedrager aanbrengt, welke inhoud vermeld wordt en wat sancties zijn bij vroegtijdig verwijderen of het aanbrengen ervan beletten via de algemene bestuurlijke politieverordening.

*Willebroek*

Opmaak van informatiedrager met datum. Procedure vastleggen waaruit blijkt wie informatiedrager aanbrengt, welke inhoud vermeld wordt en wat sancties zijn bij vroegtijdig verwijderen of het aanbrengen ervan beletten via de algemene bestuurlijke politieverordening.

**Beoogd resultaat 2020***Mechelen*

Geüniformiceerde informatiedrager, opdrachttoewijzing tot aanbrengen, aangepaste ABP zodat sancties hierop mogelijk worden

*Lier*

Geüniformiceerde informatiedrager, opdrachttoewijzing tot aanbrengen, aangepaste ABP zodat sancties hierop mogelijk worden

*Willebroek*

Geüniformiceerde informatiedrager, opdrachttoewijzing tot aanbrengen, aangepaste ABP zodat sancties hierop mogelijk worden

**Acties 2021***Mechelen*

Evaluëren en bijsturen indien nodig van werkwijze. Eventuele aangepaste werkwijze implementeren.

*Lier*

Evaluëren en bijsturen indien nodig van werkwijze. Eventuele aangepaste werkwijze implementeren.

*Willebroek*

Evaluëren en bijsturen indien nodig van werkwijze. Eventuele aangepaste werkwijze implementeren.

**Beoogd resultaat 2021***Mechelen*

Geüniformiceerde informatiedrager, opdrachttoewijzing tot aanbrengen, aangepaste ABP zodat sancties hierop mogelijk worden

*Lier*

Geüniformiceerde informatiedrager, opdrachttoewijzing tot aanbrengen, aangepaste ABP zodat sancties hierop mogelijk worden

Willebroek Getuiformiceerde informatiedrager, opdrachttoewijzing tot aanbrengen, aangepaste ABP zodat sancties hierop mogelijk worden

**LWBVBP02 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'**  
**EV 2\_1 Voorzien in een rechtvaardige belastinginning op basis van aanwezige confortelementen.**

Welke gemeenten 0  
0  
0

**Verantwoording van de keuze**

Mechelen en Lier constateren dat het kadaster niet alle informatie ter beschikking heeft, noch de middelen om bij aanpassingswerken een aanpassing te verkrijgen van het kadastraal inkomen op basis van de eventuele uitbreidingen of zelfs nieuwbouw. Beide gemeenten staan voor een rechtvaardig inningsbeleid en zijn ervan overtuigd dat deze werkwijze dit ten goede komt.

**Huidige situatie**

Mechelen heeft een medewerker gedetacheerd naar het kadaster. Deze persoon behandelt jaarlijks een honderdtal dossiers.

**Acties 2020**

*Mechelen*

Mechelen detacheerd een medewerker naar het kadaster die actief onregelmatigheden opspoorde en corrigeert naar de nieuwe feitelijke toestand.

*Lier*

Lier detacheerd een medewerker naar het kadaster die actief onregelmatigheden opspoorde en corrigeert naar de nieuwe feitelijke toestand.

*Willebroek*

nihil

**Beoogd resultaat 2020**

*Mechelen*

Meer panden in het kadaster die overeenkomen met de werkelijkheid en bijhorend kadastraal inkomen.

*Lier*

Meer panden in het kadaster die overeenkomen met de werkelijkheid en bijhorend kadastraal inkomen.

*Willebroek*

nihil

**Acties 2021**

*Mechelen*

Evaluëren van de werking en bijsturen indien nodig

*Lier*

Evaluëren van de werking en bijsturen indien nodig

*Willebroek*

nihil

**Beoogd resultaat 2021**

*Mecheleën*

Meer panden in het kadaster die overeenkomen met de werkelijkheid en bijhorend kadastraal inkomen.

*Lier*

Meer panden in het kadaster die overeenkomen met de werkelijkheid en bijhorend kadastraal inkomen.

*Willebroek*

nihil



**LWBYBP03 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'**  
**AA 3\_1 Een uniek loket installeren voor alle lokale woonactoren die werkzaam zijn in de gemeente**

**Welke gemeenten**

Mechelen  
 Lier  
 Willebroek

|   |  |
|---|--|
| <b>Verantwoording van de keuze</b>              | Mechelen schreef in haar bestuursakkoord in dat er een centraal inschrijvingsregister voor de verschillende huisvestingsmaatschappijen die in Mechelen actief zijn, moet komen. Op deze manier wil men nog meer tegemoetkomen aan het recht op wonen voor iedereen. Hoe eenvoudiger voor iedereen hoe transparanter dit kan verlopen. Lier en Willebroek willen hieraan eveneens gevolg geven om dezelfde reden. |
| <b>Huidige situatie</b>                         | Geen van de gemeenten heeft een uniek loket  |
| <b>Acties 2020</b><br><i>Mechelen</i>           | Mechelen onderzoekt de mogelijkheden naar locatie, benodigde administratie en meest geschikte dienst om dit op te volgen. Vanaf 1 september 2020 organiseert ze het uniek loket met daarin de mogelijkheid tot het registreren van klachten ten aanzien van de sociale huisvestingsmaatschappij.   |
| <i>Lier</i>                                     | Lier onderzoekt de mogelijkheden naar locatie, benodigde administratie en meest geschikte opvolgingsdienst.  |
| <i>Willebroek</i>                               | Willebroek onderzoekt de mogelijkheden naar locatie, benodigde administratie en meest geschikte opvolgingsdienst.  |
| <b>Beoogd resultaat 2020</b><br><i>Mechelen</i> | Een uniek loket, een draaiboek met de werkwijze en een administratief protocol met de verschillende huisvestingsmaatschappijen actief op het grondgebied   |
| <i>Lier</i>                                     | Een uniek loket, een draaiboek met de werkwijze en een administratief protocol met de verschillende huisvestingsmaatschappijen actief op het grondgebied   |
| <i>Willebroek</i>                               | Een uniek loket, een draaiboek met de werkwijze en een administratief protocol met de verschillende huisvestingsmaatschappijen actief op het grondgebied   |
| <b>Acties 2021</b><br><i>Mechelen</i>           | Evaluatie en bijsturen van de nieuwe werking, optimaliseren indien nodig. Communicatie optimaliseren naar gebruikers en intermediairen.  |
| <i>Lier</i>                                     | Evaluatie en bijsturen van de nieuwe werking, optimaliseren indien nodig. Communicatie optimaliseren naar gebruikers en intermediairen.  |
| <i>Willebroek</i>                               | Evaluatie en bijsturen van de nieuwe werking, optimaliseren indien nodig. Communicatie optimaliseren naar gebruikers en intermediairen.  |
| <b>Beoogd resultaat 2021</b><br><i>Mechelen</i> | Een optimaal functionerend uniek loket   |
| <i>Lier</i>                                     | Een optimaal functionerend uniek loket   |
| <i>Willebroek</i>                               | Een optimaal functionerend uniek loket   |

**LWBVP03 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'**  
**AA 3\_2 Sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners**

| Welke gemeenten                           | Mechelen<br>Lier<br>Willebroek   |
|---|--|
| <b>Verantwoording van de keuze</b>        | Mechelen zet verder in op geschikt verder wonen waarbij ze wil inzetten op sociaal kwetsbare inwoners. Kwetsbare inwoners vinden we terug in de kansarme werkingen zoals bijvoorbeeld de keeting. In de dienstencentra die de gemeenten rijk zijn vinden we ouderen kwetsbare inwoners. Om deze mensen te bereiken zullen infomomenten voorzien worden ter plaatse.  |
| <b>Huidige situatie</b>                   | Er is in Mechelen het project geschikt verder huren.   |
| <b>Acties 2020<br/>Mechelen</b>           | Via het SVK Mechelen wordt nagegaan in welke mat een actieve rol kan opgenomen worden inzake renovatie. Er wordt nagegaan of er een huurwaarborgfonds voor Mechelen kan opgemaakt worden. Bij dreigende uithuiszetting wegens huurachterstal kan Woonpunt of één van de andere huisvestingsmaatschappijen hiervan gebruik maken. Om de sociale cohesie te versterken in een sociale woonwijk worden mensen aangeduid om dit binnen wijken te realiseren. Ze worden "pleinmakers" genoemd. Mechelen wil voorzien in een winter-thuislozenopvang. Bij deze mensen kan een begeleiding opgestart worden zodat de intentie naar het zoeken van een permanente verblijfplaats gestimuleerd wordt. |
| <b>Lier</b>                               | In Lier willen ze via het project 'Goed plan' van Samenlevingsopbouw Antwerpen nagaan in hoeverre via deze weg eigenaars gestimuleerd kunnen worden om woningen kwalitatief te renoveren. Dit moet leiden tot een algemene aanpak binnen Lier waardoor zij op termijn zelf kunnen instaan om verhuurders die kwetsbare huurders huisvesten te ondersteunen om de woningen kwalitatief in orde te houden.   |
| <b>Willebroek</b>                         | nihil  |
| <b>Beoogd resultaat 2020<br/>Mechelen</b> | Onderzoeksanalyse van mogelijke acties en effecten ervan op basis van wat beschreven staat in bovenstaande actie. Tenminste een locatie waar winter opvang voor regionale thuislozen kan ingericht worden. Verschillende bewoners die instaan voor het versterken van de sociale cohesie binnen specifieke sociale woonwijk.   |
| <b>Lier</b>                               | Opstart van het project "goed plan"  |
| <b>Willebroek</b>                         | nihil  |
| <b>Acties 2021</b>                        |  |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <i>Mechelen</i>               | Evaluatie en bijsturen waar nodig van de voorgaande acties.  |
| <i>Lier</i>                   | Evaluatie en bijsturen van het project goed plan. Nagaan of dit op langere termijn bestendig kan worden. |
| <i>Willebroek</i>             | nihil  |
| <b>Beoogd resultaat 2021.</b> |  |
| <i>Mechelen</i>               | Tenminste 1 actie herhalen.  |
| <i>Lier</i>                   | Positieve evaluatie waardoor een team binnen de werking van Lier dit verder kan zetten.                  |
| <i>Willebroek</i>             | nihil  |

**LWBVBPO3 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'**  
**AA 3\_Samenwerken met het vredegericht en de deurwaarder in het kader van de procedure gerechtelijke uithuiszetting**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Welke gemeenten</b>             | Mechelen<br>Lier<br>Willebroek   |
| <b>Verantwoording van de keuze</b> | Gezinnen ondersteunen en begeleiden om huurdersvaardigheden te versterken zodat uithuiszetting kan voorkomen worden in de woonsituatie waarin men zich bevindt, ofwel streven naar het installeren van woonzekerheid in een toekomstige woonsituatie zodat voor deze sociaal kwetsbaren niet nog meer uitsluiting uit de maatschappij dreigt. Het eindpunt van de zekerheid start meestal met een gerechtelijke procedure. Om deze groep nog aan boord te houden wordt een specifieke werking opgezet. |
| <b>Huidige situatie</b>            | Sociaal huis Mechelen heeft een actieve werking die bij oproepingen voor de vrederechter mee aanwezig is. Het vredegericht geeft de informatie door aan het sociaal huis waarna zij betrokkenen, meestal de huurder contacteren en begeleiden.   |
| <b>Acties 2020</b>                 | Dienst sociaal huis 'preventieve woonbegeleiding' verder optimaliseren.  |
| <i>Mechelen</i>                    |  |
| <i>Lier</i>                        | nihil  |
| <i>Willebroek</i>                  | nihil  |
| <b>Beoogd resultaat 2020</b>       | Ten minste bij elke vordering tot uithuiszetting de bewoners contacteren om een mogelijk traject op te starten om te werken naar een verzoening of ander alternatief.  |

Lier nihil

Willebroek nihil

**Acties 2021**  
Mechelen Verder zetten van de actie na bijsturen van eventuele pijnpunten.

Lier nihil

Willebroek nihil

**Beoogd resultaat 2021**  
Mechelen

Lier

Willebroek nihil





