



naar

terug naar

Vergaderingsverslag

g 77 25 dossier

**20130502 v kerngroep warmer
wonen.docx** bestand

Leiedal plaats

20 maart 2013 datum

kerngroep "Warmer Wonen"

Aanwezig Nele Vandaele, Intercommunale Leiedal
Christophe Libbrecht, Wonen Vlaanderen
Filip Van Lancker, provincie West-Vlaanderen
Sien Depouvre, provincie West-Vlaanderen
Liesbet Mullie, Welzijnsconsortium
Inge Vervaecke, Welzijnsconsortium
Nele Hofman, ocmw Kortrijk
Thomas Raes, svk De Poort
Isabel Tremerie, igs Woonwijs
Catherine , igs Menen-Wervik-Mesen
Verontschuldigd: Daevy Debeuf

Verslag

1 Praktisch

Indien ook Valerie Vanhoutte van energiesnoeiers in de kerngroep toetreedt, lijkt dit een werkbare groep te zijn.

De beperkte andere leden van het stakeholdersoverleg kunnen samen vloeien met het regionaal woonoverleg (eventueel nog met enkele organisaties uit te breiden) voor terugkoppeling en sturing.

Verslag vorig stakeholdersoverleg: rechtszetting omtrent Europees project bij huidig verslag mee te sturen.

Agenda regionaal woonoverleg wordt aan kerngroep bezorgd.

Bij de herinnering wordt de agenda uitgebreid met project 'warmer wonen' (nele zorgt hiervoor)

De ppt van het stakeholdersoverleg dient als basis, maar in te korten en aan te vullen met specifieke vragen naar gemeenten toe.

Indien er weinig opkomst is: verslag versturen en specifiek op vragen rond engagementen wijzen. Indien nodig kan dit ook op het overleg van ocmw voorzitters hernomen worden. Het lijkt belangrijk om de lokale besturen en ocmw's nog voor de zomer mee te krijgen: budgetten worden immers voor de zomer vastgelegd. Bovendien lijkt het niet goed om in het najaar met een ver uitgewerkt voorstel naar het toe te stappen, maar beter om hen zoveel mogelijk mee te pakken in het verhaal zodat ze het zich eigen kunnen maken.

Belangrijk om bij elke communicatie over een deelproject, naar een specifieke groep, steeds kort het ruimer verhaal van 'warmer wonen' te brengen.

Vraag: hoe wordt er verder gecommuniceerd rond het streekpact? Wordt hier ook een ronde van gemeenten gepland? Nele V. kijkt dit na.

Volgend overleg kerngroep:
Donderdag 4 juli om 14u op Leiedal

2 Stand van zaken

Volgende stappen werden in het verleden al gezet:

- Opmaak projectfiche (link naar google-drive wordt aan iedereen bezorgd)
dit is de basisdefinitie van het project waar steeds naar teruggegrepen kan worden in verschillende communicatie vanuit verschillende actoren
Deze projectfiche werd vertaald in een hefboomproject in het resoc-streekpact. Ook deze tekst wordt met het verslag mee gestuurd.
- Stakeholdersanalyse
samen benoemen wie op welke manier betrokken moet worden bij het project
kan inspirerend zijn bij het samen stellen van overlegstructuren
Wordt ook mee gestuurd
- Organisatie stakeholdersoverleggen en lokale woonoverleggen in de gemeente:
reflectie over project
- Benoemen en vorm geven deelprojecten: zie tekst hieronder opgenomen in het verslag

Oorspronkelijke doelstelling is nog geldig: tegen eind 2013 concrete voorstellen hebben voor de deelprojecten: budget, inzet, inhoud, timing, ...

Eerstvolgend breder terugkoppelingsmoment: september

3 Overlegstructuur

Werkgroepen per deelprojecten

Te organiseren door trekker

Met experts en piloten die samen opgesomd werden
Eind mei/begin juni + eind juni: scans + data + opvolging: Filip Van Lancker
Juni: impulspremie: Nele Vandaele
Xx: tijdelijke woningen: Liesbet Mullie

Kerngroep warmer wonen

Voorlopig definitieve samenstelling: prov, wzc, leiedal, ocmw kor, svk de poort, igs woonwijs, igs men-wer-mes, energiesnoeiers, wonen-Vlaanderen
Te organiseren door Nele V.

Beleidsmatige aansturing en terugkoppeling

Er zijn heel wat signalen dat er op vandaag teveel overlappende overlegstructuren zijn. Voornamelijk volgende overleggen mikken op gelijkaardige doelgroepen en hebben een gedeeltelijk overlappende agenda:

- Stakeholdersoverleg
- Regionaal woonoverleg
- Beleidsgroep energie-armoede
- Resoc werkgroep wonen

Het is wenselijk om hier minstens tot een betere afstemming te streven en indien mogelijk tot een samen gaan.

BEA heeft de bedoeling de aansturing van een aantal projecten te bundelen. Hiervoor werd de bestaande beleidsaansturing FRGE vervangen. Specifieke uitvoeringsgerichte werkoverleggen blijven wel bestaan. Bovendien hebben de twee betrokken organisaties (vzw bnd en welzijnsconsortium) uiteraard hun eigen raden van bestuur. Het is de bedoeling dat inhoudelijke beslissingen in de BEA groep kunnen gebeuren, maar dat financiële en personeelsmatige beslissingen in de specifieke raden van bestuur blijven. Deze BEA-groep is pas opgestart en daarom is het niet evident hier onmiddellijk al weer wijzigingen in aan te brengen. Het is de idee om dit een 3-tal keer per jaar te laten doorgaan. De gemeenten hebben zelf een afvaardiging aangeduid die slechts in 3 keer de schepenen van wonen is, anders ook afvaardiging vanuit ander beleidsdomein, ocmw, ...

Regionaal woonoverleg werd intern binnen Leiedal afgestemd met andere sectorale overleggen wat betreft timing en agenda. Waar mogelijk (bv voor woonuitbreidingsgebieden) worden groepen samengenomen (bv ruimtelijke ordening = atrium met wonen).

Op het regionaal woonoverleg worden zowel de schepenen als de ambtenaren van wonen uitgenodigd. Meestal zijn beide aanwezig.

Tot nog toe was dit een informatief overleg: ervaringsuitwisseling. Inhoudelijke discussies komen zelden aan bod; beleidsbeslissingen helemaal niet.

Er zijn echter wel een aantal organisaties waarvan het nuttig zou zijn om ze ook op het regionaal overleg uit te nodigen: svk, afvaardiging van shm, samenlevingsopbouw, ...

Dit gaat ongeveer 4 keer per jaar door.

Het lijkt in elk geval interessant om het stakeholdersoverleg en de resoc werkgroep wonen te laten samen vallen met dit regionaal woonoverleg. Dit kan bijvoorbeeld in het najaar reeds doorgevoerd worden.

Nele zal een voorstel voor lijst van genodigden opmaken.

Omtrent de relatie tussen BEA en regionaal woonoverleg worden twee opties afgewogen:

1. Samen gaan van beide overleggen

In twee delen: eerst informatief voor beleid + ambtenaren

Nadien enkel voor beleid waarbij inhoudelijke beslissingen kunnen genomen worden

Het lijkt zeer zinvol om beide sporen te linken

De meeste 'fiches' van de eerste bea-groep komen overeen of terug in een deelproject binnen warmer wonen.

Toch zijn hierbij een aantal praktische problemen:

- Zal energie-armoede in se (verschillend van armoede of aandacht voor kwetsbare doelgroepen) expliciet aan bod kunnen komen?
- Hoe zit de vertegenwoordiging in elkaar: dient er één schepen voor 6 jaar afgevaardigd te worden? Zal er voldoende doorstroming zijn in het college tussen de betrokken beleidsdomeinen? Bij een telkenmale wisselende vertegenwoordiging lijkt een goede werking moeilijk.
- Wordt dit geen 'monsteroverleg': teveel thema's, te grote groep?

2. Agenda's en data afstemmen, 2 overleggen

Beide overleggen kunnen minstens nog enige tijd blijven bestaan.

Dit lijkt zinvol om het pas opgestarte BEA kansen te geven.

In heel wat gemeenten bestaat de BEA groep uit andere mensen dan het lokaal woonoverleg.

Dit is dan wel soms een herhaling, maar er worden andere en meer mensen mee bereikt.

De afvaardiging voor BEA is pas gekozen. Voor regionaal woonoverleg blijft dit evident de schepenen van wonen.

Er kan bijvoorbeeld in het najaar gekozen worden om iedere eerste dinsdagavond van de maand te prikken, afwisselend voor bea en regionaal woonoverleg. Ook de agenda's kunnen afgestemd worden.

Over beide opties wordt intern in de organisaties (Leiedal en welzijnsconsortium) teruggekoppeld. Op de volgende kerngroep wordt dit hernomen.

4 Deelprojecten

Deelprojecten zijn nodig om vat te krijgen op het grotere project, om taken te kunnen benoemen en verdelen.

Belangrijk is wel steeds het grotere kader, de samenhang te bewaken.

Per deelproject verzamelen we de expertise, een piloot, een trekker, de inhoudelijke vragen

Doel: de aangeduide trekker neemt dit deelproject voor zijn rekening: brengt expertise samen, bereid vergaderingen voor, onderzoekt voorbeelden in Vlaanderen, verzamelt cijfers,

...

De kerngroep dient om de verschillende deelprojecten af te stemmen en hierover te rapporteren naar elkaar. Deze globale coördinatie trekt Leiedal.

De deelprojecten zijn:

1. Geïntegreerde scan + datamanagement + draaiboek case-opvolging
2. Rollend fonds tav particulieren
3. Vervangbouw
4. Impulspremie
5. Renovatiebegeleiders
6. Pool van tijdelijke woningen

Op long-list; in gedachten te houden:

1. Communicatie-strategie
onder één vlag van 'warmer wonen' opereren
hoe doelgroep bereiken
zal nodig zijn bij opstart screenen, begeleiden
later: goede voorbeelden uitwisselen?
2. Lokale economie
klusjesdienst mogelijk?
lijkt een goede manier om positief verhaal te brengen
grote vragen bij haalbaarheid: kan sociale economie dit wel?
Nele V neemt contact op met Synergiek: David Wemel en polst bij SHM's omtrent hun onderhoudscontracten
kansen voor private markt? Groepscontracten voor startende aannemers?
3. Collectieve hernieuwbare energie (?svk?)
4. Groepsaankopen (bv dakisolatie, frigo's, ...)
5. Verhuurkantoor (sociaal – stedelijk)

1. Geïntegreerde Scan + data-management + case-opvolging

Wie/wat is bezig?

- a. Provincie: multiscreening = knipperlichtfunctie
 - i. Twee testen: Lendeledede, Kuurne
- b. Woonscan KOMOSIE (Energiesnoeiers): Diepe scan op energieniveau
 - i. Piloot: Bouwblokrenovatie Kortrijk
- c. Gerichte opvolgscans mogelijk naar kwetsbare doelgroepen (woonscan) (betaald door VI!, op intekenen)
- d. Vlaamse Woninginspectie
- e. Systematische screening in Avelgem – leefbaarheid
- f. SVK's: screenen eigen label
- g. Screening Harelbeke
- h. Data bijhouden en verwerken: SSP (provincie) en egov (leiedal)
- i. OCMW – data (LAC – huursubsidie – BM)
- j. FRGE koppelen aan Energiesnoeiers
- k. Draaiboek Wonen Vlaanderen (wordt herwerkt): onder meer acuut gevaar
- l. Ssp provincie en egov Leiedal: expertise in dataverwerking

- m. Screening in Izegem
- n. STEBO
- o. Gent
- p. Samenlevingsopbouw De Panne

Case/piloot?

- Vanuit Kuurne vraag: met welk instrument 20% van het huurpatrimonium screenen?
- Intentie Wevelgem (ikv woonzorgproject) om huurpatrimonium in Moorsele te screenen.
- Menen: intentie om te screenen (IGS) en label

Vragen die we stellen aan het werkoverleg.

- **Welke focus wordt gelegd:** woning, bewoner, omgeving
- **Welk thema wordt behandeld:** kwaliteit, energie, zorg, brandveiligheid, gezondheid, veiligheid, toegankelijkheid, elektriciteit, gedrag van bewoner, huurprijs, ...
- **Welk instrument wordt gebruikt:** bestaand/samenvoeging bestaande / nieuw/ ...
- **Wie?** VTE – profiel – organisatie
- **Label?**
- **Financiering?**
- **Hoe wordt de focus bepaald:** buurt, steekproef, doelgroep, ouderdom of karakteristieke woning, ...
- Welke **bevraging/monitoring** zal op de data gebeuren?
- Wie heeft op welke manier **toegang** tot de data?

- **Welke verschillende types situaties** komen voor vanuit de screening? (van conformiteitsattest afleveren tot procedure onbewoonbaarverklaring opstarten, inschrijven in shm, ...)
- **Welke actor kan wat opnemen** in het vervolgtraject?
- **Welke rol is er weggelegd voor burgemeester in kwaliteitsbewaking?**

Lokale actoren kunnen testen + keuzes maken in de verschillende accenten.

Trekker van de deelactie

Filip Van Lancker (onder voorbehoud)

voorstel vanuit stakeholders: Valerie Energiesnoeier (Filip vraagt dit)

Deel data: Inge Wydhooghe egov

Deel opvolging: Isabel Tremerie + Nele Vandaele

2 overleggen te plannen voor zomerverlof

Eind mei/begin juni

Eind juni

2. Rollend fonds voor particulieren

Wie is bezig?

- FRGE
- Ocmw Kortrijk: inzet energiefonds als voorfinanciering
- One two fri-go
- OCMW Wevelgem (prefinanciering)
- De Poort: terugbetaling via huurinkomsten
- RegGent (lokale entiteit FRGE Gent)
- Oostende

Case?

- Energiefonds OCMW's

Vragen die we stellen aan het werkoverleg.

- **Overbruggen premies**
- **Investerings Woonkwaliteit:** hoe aftoetsen?
- **Welk budget is er nodig?**
- **Wie kan budget hiervoor inzetten**
- **Personeel?**
- **Over welke periode 'rolt' dit geld?**
- **Welke doelgroep:** ruimer dan ocmw-cliënteel?

Trekker van de deelactie

- Inge Vervaecke
+ ocmw Kortrijk: Nele Hofman

Te agenderen bij diensthoofden ocmw's: link naar energiefonds
Filip Van Lancker vraagt na bij Vlaams Brabant: renteloze lening vanuit provincie

3. Vervangbouw (te slopen panden)

Wie is bezig?

- SOK Kortrijk
- AGSOB Gent
- VESPA
- OCMW Wervik
- David & Goliath
- Register leegstand
- Provincie: overbruggingskrediet?
- AG Menen: 4-tal krotten in het verleden aangepakt

Case?

- Menen
- Wervik

Vragen die we stellen aan het werkoverleg.

- **Hoe** zet je dit op?
- **Budget?** Eventuele bestaande premies: slooppremie, samenvoegen woningen
- **Haalbaarheid** van **nuloperatie?**

Lokale actoren kunnen testen + keuzes maken in de verschillende accenten.

Trekker van de deelactie

- Leiedal: CIP
- + Daevy Debeuf

Op rvb Leiedal agenderen voor zomerverlof
Najaar 2013: opstellen business model

4. Impulspremie

Wie is bezig?

- Kuurne
- Izegem
- Kortrijk
- Wonen Vlaanderen

Case?

Bereidheid bij Harelbeke – Menen - Wervik

Vragen die we stellen aan het werkoverleg.

- Financieel plaatje
- Bereik
- Personeelsinzet: dossierbehandeling, ter plaatse, ...
- Welke randvoorwaarden zijn essentieel? Bv inkomen/ki/bevriezen huur/minstens conformiteitsattest/...

Trekker van de deelactie

3 gemeenten: Menen – Kuurne – Harelbeke
Nele v. geeft ondersteuning

1 overleg te plannen voor het zomerverlof
Voor uitwisseling aanpak, ervaringen
Om samen tot een soort sjabloon te komen
Focus op premie voor kwaliteitsverbetering private huurmarkt (voorlopig geen
aankooppremie, slooppremie, ...)

5. Regionale ploeg renovatiebegeleiders

Wie is bezig?

- Bouwblok Kortrijk
- Bouwblok Gent
- Avelgem
- SVK
- Igs woonwijs
- Frge
- Provincie: Zonnewindt
- Energiesnoeiers
- Igs Men-werv-mes

Case?

- Kuurne
- Menen
- Wevelgem (?te contacteren door Nele V.)

Vragen die we stellen aan het werkoverleg.

- Wat is de concrete jobinhoud: administratie, voorbereiding, aantal plaatsbezoeken, duur van één plaatsbezoek, ...
- Wat is het gewenste profiel?
- Hoeveel vte kunnen hoeveel woningen/huurders begeleiden
- Bij welke organisaties bestaan mogelijkheden om deze taken op te nemen?
- Financiering? Europees, heroriëntatie premies, heffing leegstand, sociale lasten, ocmw preventief energiebeleid, ...
- Hoe kan de bestaande werking opgeschaald worden?

Trekker van de deelactie

- Leiedal (cfr Europees project)
+ ocmw Kor + svk De Poort

Agenderen op regionaal woonoverleg 14 mei:

Belangrijk om engagement te horen bij gemeenten: wil men hier ook in investeren? Aan hoeveel woningen denkt men? Is de basis aanwezig: screenen, loket, woonambtenaar? Idee om dit binnen ocmw kor en svk de poort te positioneren.

pagina **12**

6. Pool van tijdelijke woningen

Wie is bezig?

Welzijnsconsortium
Ocmw kortrijk
Caw
Provincie

Case?

Subsidiedossier in voorbereiding

Vragen die we stellen aan het werkoeverleg.

- Cijfers: aantal crisissituaties per jaar in de regio, aantal onbewoonbaarverklaringen, ...
- Wie kan hoeveel woningen ter beschikking stellen?
- Hoe ziet het beheer van de woningen eruit?
- Wie kan instaan voor begeleiding?
- Hoe kan het centrale meldpunt vormgegeven worden, welke criteria spelen mee?

ikv onbewoonbaarheidsverklaring /grootschalige renovatie welzijnsconsortium

Trekker van de deelactie

- Welzijnsconsortium
- Ocmw kor + caw

Door een verdere concretisering moet de inhoud van de engagementen duidelijker worden
Wzc plant uitgebreide contacten naar partners

Link naar doorstroming is van belang

Lokaal toewijzingsreglement (cfr naar een regionale toewijzingscommissie?)

Svk, private markt

Link naar trend om patrimonium af te stoten bij ocmw's ifv budgetten

Doel om het welzijnsverhaal naar een woonverhaal om te vormen

Ook kansen bij onteigeningen mbt ruimtelijke ordening: woningen zijn vaak bewoonbaar maar staan nog lang leeg

7. Communicatie-strategie

Wie is bezig?

- Bouwblok
- Avelgem
- Gent
- Kuurne: communicatie naar verhuurders
- Communicatie bij groepsaankopen
- Samenlevingsopbouw + ocmw Houthulst
- FRGE Westhoek (+ woonwinkels): hoe aanspreken? Bv uittesten gadget strategie

Vragen die we stellen aan het werkoverleg.

- Hoe kunnen de verschillende deelprojecten onder '1 vlag' opereren en geconcipieerd worden: website, logo
- Hoe kunnen de kwetsbare doelgroepen bereikt worden?
- Hoe kunnen verhuurders mee in dit verhaal gekregen worden?

Later verder te specificeren

Taken