

Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van xx xxxxxx 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

	aandeel t.o.v. basissubsidie
1. Zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod	
1.1. de gemeente inventariseert onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse semipublieke rechtspersonen en/of private personen op haar grondgebied (aanvullend op de verplichte activiteit m.b.t. activering van onbebouwde bouwgronden en kavels van Vlaamse besturen), stelt een actieprogramma vast voor de activering van de gronden, en voert het actieprogramma uit	
1.2. de gemeente werkt een instrument uit om onbebouwde bouwgronden en kavels te activeren (bv. een activeringsheffing in de zin van artikel 3.2.5 van het decreet Grond- en Pandenbeleid), en past het instrument toe. Als de gemeente al beschikt over een instrument om onbebouwde bouwgronden en kavels te activeren, evalueert ze het instrument en past het desgevallend aan.	
1.3. het bindend sociaal objectief is bereikt. De gemeente gebruikt het actieprogramma, vermeld in artikel 4.1.7 van het decreet Grond- en Pandenbeleid, als werkinstrument om toe te werken naar een uitbreiding van het sociaal woonaanbod of een aanbod voor een andere woonbehoeftige doelgroep	
1.4. de gemeente ontwikkelt een stedenbouwkundige visie om het beschikbare aanbod aan panden op haar grondgebied te activeren voor wonen, en voert het uit	
1.5. de gemeente faciliteert nood- en doorgangswoningen en andere tijdelijke woonvormen	
1.6. de gemeente werkt een instrument uit om te voorzien in alternatieve woonvormen (bv. verordening opmaken, knelpunten in de regelgeving wegnemen...), en past het toe	
1.7. de gemeente werkt een instrument uit om alternatieve woonvormen te faciliteren (gericht naar de doelgroep die men wil bedienen), en past het toe	
1.8. de gemeente screent en/of inventariseert potentieel inhuurbare woningen voor het sociaal verhuurkantoor dat actief is op haar grondgebied en signaleert mogelijke opportuniteiten aan dat sociaal verhuurkantoor	10-20%
1.9. de gemeente onderzoekt de opportuniteit van een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen, bespreekt die op lokaal woonoverleg, werkt desgevallend een lokaal toewijzingsreglement uit, en past het toe OF als de gemeente al beschikt over een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen, evalueert zij het lokaal toewijzingsreglement en past het desgevallend aan	
1.10. de gemeente onderzoekt de opportuniteit van een lokaal toewijzingsreglement voor bescheiden huurwoningen, bespreekt die op lokaal woonoverleg, werkt desgevallend een lokaal toewijzingsreglement uit en past het toe OF als de gemeente al beschikt over een lokaal toewijzingsreglement voor bescheiden huurwoningen, evalueert zij het lokaal toewijzingsreglement en past het desgevallend aan	
1.11. de gemeente onderzoekt de opportuniteit van een residentieel terrein of doortrekkersterrein voor woonwagenbewoners op haar grondgebied, bespreekt die op het lokaal woonoverleg, en dient desgevallend een subsidieaanvraag in conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 december 2015 houdende de subsidiëring van de verwerving, de inrichting, de renovatie en de uitbreiding van terreinen voor woonwagenbewoners	
1.12. de gemeente stimuleert de uitoefening van het recht van voorkoop bij de verkoop van onroerende goederen die gelegen zijn in daartoe afgebakende zones van een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in artikel 2.4.1 e.v. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening	
1.13. de gemeente inventariseert (zonevreemde) weekendverblijven en/of tweede verblijven en pakt ongewenste of onwettelijke situaties aan	
1.14. Voorstel van gemeente(n)	
1.15. Voorstel van gemeente(n)	

Vanaf 5 activiteiten = 10%

Vanaf 10 activiteiten = 20%

2. Werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving	aandeel t.o.v. basissubsidie
2.1. De gemeente levert op eigen initiatief conformiteitsattesten af na een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 5, §4, van de Vlaamse Wooncode	
2.2. De gemeente stelt krachtens artikel 6, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode een verordening vast waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties (bv. gemeentelijk premiebeleid) en past de verordening toe	
2.3. De gemeente beperkt de geldigheidsduur van conformiteitsattesten krachtens artikel 10, eerste lid, 5°, van de Vlaamse Wooncode	
2.4. De gemeente stelt krachtens artikel 6, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode een verordening vast met strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers, en past de verordening toe	
2.5. De gemeente spoort verwaarloosde gebouwen en woningen op, inventariseert ze en pakt ze aan	
2.6. De gemeente werkt oplossingsgericht rond leegstand van gebouwen en woningen (bv. stimuleert eigenaars om de leegstand van hun panden te doen ophouden)	
2.7. De gemeente stelt een gemeentelijk heffingsreglement rond leegstand en/of verwaarlozing van gebouwen en woningen vast, en past het heffingsreglement toe	
2.8. De gemeente voert vooronderzoeken uit bij vermoedens (ambtshalve, proactief, niet na klacht) en past de administratieve procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en de administratieve procedure overbewoning toe	
2.9. De gemeente beveelt snelherstel indien nodig krachtens artikel 15, §2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode.	
2.10. De gemeente stimuleert de uitoefening van het recht van voorkoop, zoals opgenomen in artikel 85 e.v. van de Vlaamse Wooncode, op haar grondgebied	20-40%
2.11. De gemeente onderzoekt de opportuniteit van de toepassing van het sociaal beheersrecht, zoals opgenomen in artikel 90 van de Vlaamse Wooncode, bespreekt het sociaal beheersrecht op het lokaal woonoverleg, werkt desgevallend een plan van aanpak uit en past het toe	
2.12. De gemeente voert conformiteitsonderzoeken uit i.f.v. inhuurname door het sociaal verhuurkantoor, en sluit daartoe een afsprakenkader af conform artikel 3, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren	
2.13. De gemeente onderneemt structurele acties om de lokale partners te betrekken bij het woningkwaliteitsbeleid bv. signaalfunctie van brandweer, zorgverstrekkers, ...	
2.14. De gemeente begeleidt huurders en verhuurders die betrokken zijn in procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring of overbewoning	
2.15. De gemeente reikt enkel premies uit voor woningen die na werken conform blijken en waarvoor een conformiteitsattest kan worden afgeleverd (en geeft dus geen premies meer voor niet-conforme woningen)	
2.16. De gemeente inventariseert woonvormen voor preciaire doelgroepen (zoals seizoenarbeiders, arbeidsmigranten, erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden,...) en volgt de woningkwaliteit van die woonvormen op	
2.17. Voorstel van gemeente(n)	
2.18. Voorstel van gemeente(n)	
Voorbeelden: Gerichte woningkwaliteitsverbetering via bouwblokrenovatie, renovatiebegeleiding aan particulieren, renovatie tot BijnaEnergieNeutrale-woning, verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving...	

Vanaf 6 activiteiten = 20%

Vanaf 12 activiteiten = 40%

3. Informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met woonvragen	aandeel t.o.v. basissubsidie
3.1. De gemeente ondersteunt inwoners bij de aanvraag van een Vlaamse verbeterings- of aanpassingspremie conform het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen	
3.2. De gemeente biedt inwoners bijkomende ondersteuning bij de aanvraag van een Vlaamse huursubsidie conform het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders: de gemeente onderzoekt of de aanvrager en de verhuisbeweging voldoen aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een huursubsidie	
3.3. De gemeente biedt inwoners ondersteuning bij de aanvraag van een Vlaamse huurpremie conform het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders	
3.4. De gemeente ondersteunt inwoners bij de inschrijving in de sociale huisvestingsmaatschappij en het sociaal verhuurkantoor die actief zijn op haar grondgebied	
3.5. De gemeente biedt sociaal woonadvies of begeleiding op maat aan voor specifieke doelgroepen, met bijzondere aandacht voor de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden	
3.6. De gemeente begeleidt huurders en werkt samen met het vredegerecht in functie van preventie van de procedure 'gerechtelijke uithuiszetting'	10-20%
3.7. De gemeente voert sensibiliseringsacties voor specifieke doelgroepen uit en organiseert infosessies voor specifieke doelgroepen, met bijzondere aandacht voor de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden	
3.8. De gemeente voert algemene sensibiliseringsacties uit en organiseert algemene infosessies	
3.9. De gemeente biedt gestructureerde basisinformatie aan over rationeel energiegebruik (cfr. REG) en duurzaamheid, en zorgt ervoor dat die de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden bereikt	
3.10. De gemeente biedt gestructureerde basisinformatie aan over collectieve renovaties en totaalrenovaties	
3.11. De gemeente biedt technisch woonadvies op maat aan	
3.12. De gemeente zoekt nieuwbouwprojecten op en begeleidt ze, of verwijst ze door met het oog op toegankelijkheid, aanpasbaarheid, zorgsituaties, ...	
3.13. De gemeente organiseert of faciliteert specifieke acties rond energetische aspecten van wonen (zoals groepsaankopen voor energie, energiescans aanbieden, sociaal dakisolatieprojecten, samenwerking met lokaal Energiehuis voor Vlaamse Energielening , ter beschikking stellen van een demonstratiewoning ...)	
3.14. Voorstel van gemeente(n)	
3.15. Voorstel van gemeente(n)	

Vanaf 5 activiteiten = 10%

Vanaf 10 activiteiten = 20%

4. Ondersteunen van de private huurmarkt	aandeel t.o.v. basissubsidie
<i>De initiatiefnemer kan zijn activiteitenpakket zelf samenstellen: hetzij met aanvullende activiteiten die betrekking hebben op de ondersteuning van de private huurmarkt en die zijn opgenomen bij de andere doelstellingen, hetzij door zelf andere aanvullende activiteiten te formuleren die betrekking hebben op de ondersteuning van de private huurmarkt. Let wel: eenzelfde activiteit kan slechts in één activiteitenpakket opgenomen worden en slechts eenmaal meetellen voor de berekening van de aanvullende subsidie.</i>	10-20%
Voorbeelden: registratie van huurcontracten aanmoedigen, conformiteitsattesten verplicht stellen, affichering van de huurprijzen controleren, acties opzetten ter preventie en bestrijding van discriminatie op de private huurmarkt, Huurschatter gebruiken en promoten...	
Vanaf 5 activiteiten = 10%	
Vanaf 10 activiteiten = 20%	

5. Buiten categorie: vernieuwende of experimentele activiteiten, of activiteiten die inspelen op nieuwe regelgeving	aandeel t.o.v. basissubsidie
<i>De initiatiefnemer kan zijn activiteitenpakket zelf samenstellen, door zelf 1 of 2 aanvullende activiteiten te formuleren die vernieuwend of experimenteel zijn, of die inspelen op nieuwe regelgeving. Die activiteiten dienen aan te sluiten bij de doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, vermeld in artikelen 3 en 4 van de Vlaamse Wooncode. Ook hier geldt de regel dat eenzelfde activiteit slechts in één activiteitenpakket opgenomen kan worden en slechts eenmaal kan meetellen voor de berekening van de aanvullende subsidie.</i>	
<u>aanvullende activiteit x</u> : Voorstel van gemeente(n)	10%
<u>aanvullende activiteit y</u> : Voorstel van gemeente(n)	10%

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van xx xxxxxx 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS