

////////////////////////////////////  
**ADVIES EEN RAAMWERK VOOR HET**  
**WOONBELEID**

Naar een kader lokaal woonbeleid  
Advies 2017-15 / 30.11.2017

////////////////////////////////////

## INHOUD

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Situering .....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1.      | Basis van het lokaal woonbeleid, de fundamenten gelegd                       | 3         |
| 1.2.      | Opbouw van het lokaal woonbeleid, een work in progress                       | 3         |
| 1.3.      | Finaliteit advies  | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Beeld van het lokaal woonbeleid .....</b>                                 | <b>4</b>  |
| 2.1.      | Een dynamisch gegeven  | 4         |
| 2.2.      | Knelpunten   | 5         |
| 2.2.1.    | Risico op ongelijke behandeling  | 5         |
| 2.2.2.    | De grenzen van het lokale niveau   | 6         |
| 2.2.3.    | Nood aan structurele wisselwerking   | 7         |
| <b>3.</b> | <b>Een aanzet tot institutioneel raamwerk .....</b>                          | <b>8</b>  |
| 3.1.      | Uitgangspunten   | 8         |
| 3.2.      | Bouwstenen voor het raamwerk   | 9         |
| 3.3.      | Uitgewerkt doelstellingenkader   | 10        |
| 3.4.      | Operationeel luik  | 11        |
| 3.4.1.    | Gelijkwaardig partnerschap   | 11        |
| 3.4.2.    | Richtinggevende ordeningsprincipes   | 12        |
| 3.5.      | Een lokaal woonbeleid met aandacht voor bovenlokale en transversale aspecten | 13        |
| 3.5.1.    | Lokaal woonbeleid  | 13        |
| 3.5.2.    | Bovenlokale aanpak   | 15        |
| 3.6.      | Randvoorwaarden raamwerk   | 16        |
| 3.7.      | Schematische voorstelling  | 17        |
| 3.8.      | Toepassing Raamwerk: een eerste oefening                                     | 17        |
| <b>4.</b> | <b>Naar een besluit lokaal woonbeleid.....</b>                               | <b>23</b> |
|           | <b>Bibliografie.....</b>   | <b>25</b> |

# 1 SITUERING

## 1.1. Basis van het lokaal woonbeleid, de fundamenten gelegd

Of lokale overheden al dan niet taken ontwikkelden in het kader van een ‘lokaal’ woonbeleid werd aanvankelijk aan dit beleidsniveau overgelaten (Hubeau & Vandromme, 2017: 7). Met de Vlaamse Wooncode kwam hier verandering in. In eerste instantie kregen de lokale overheden een coördinerende rol voor lokale sociale huisvestingsprojecten. In 2004 verruimde hun taakstelling. Artikel 28 van de Vlaamse Wooncode duidt de gemeente aan als regisseur en eindverantwoordelijke van het lokaal woonbeleid. De gemeente staat in voor de regie van het lokaal woonbeleid en neemt een coördinerende en sturende rol op om het woonbeleid op lokaal niveau te realiseren. Hierbij wordt aandacht verleend aan het stimuleren van sociale woonprojecten, het ondersteunen van woonbehoefte huishoudens en het bewaken van de woningkwaliteit. Verder bevordert de gemeente het overleg tussen de sociale woonorganisaties en zorgt voor de afstemming van de activiteiten van de diverse woonactoren. Via subsidies werden er heel wat intergemeentelijke samenwerkingsprojecten opgestart, zodoende de verschillen in schaal en bestuurskracht van steden en gemeenten op te vangen en de uitbouw van het lokaal woonbeleid te faciliteren. Wat de gewestelijke opdrachten zijn, formuleert het artikel 29. Het gaat onder meer over het toezien op de vervulling van de opdrachten van de sociale woonorganisaties en de opvolging van de uitvoering van het gemeentelijk woonbeleid.

## 1.2. Opbouw van het lokaal woonbeleid, een *work in progress*

Hoewel artikel 28 en 29 voor een sterke decretale basis zorgen, is de concrete invulling maar evenzeer de ruimere discussie qua verdeling niet afgerond. Dit gegeven is echter niet eigen aan het woonbeleid (zie ook Bouckaert e.a., 2002) en het nadenken over een betere verdeling van bevoegdheden tussen lokale besturen en het gewestelijke niveau is niet nieuw<sup>1</sup>. Over het algemeen is er wel een evolutie waarbij gemeenten meer bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden krijgen. Dit komt ook duidelijk naar voor in het Vlaamse Regeerakkoord 2014-2019: *“Voortbouwend op de interne staatshervorming uit de vorige bestuursperiode geven we de gemeenten en steden nog meer vertrouwen en meer verantwoordelijkheid. We versterken hun bestuurskracht en autonomie. En dus krijgen ze meer bijkomende bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden”* (Vlaamse Regering, 2014: 12).

Dergelijke evolutie waarbij de lokale besturen een steeds grotere rol toebedeeld krijgen, vinden we ook terug in het Vlaamse Woonbeleid (Van Damme, 2017: 57). Zo kan de gemeente mits voldoende expertise en

<sup>1</sup> Dit kwam onder andere al aan bod bij discussies over het ‘Pact met de gemeenten’ (1998-1999), het ‘Kerntakendebat’ (2001-2002) en de ‘Interne Staatshervorming’ (2010-2012).



draagkracht de ontvoogding op vlak van woningkwaliteitsbewaking aanvragen. Via het decreet 29 maart 2013 kan de burgemeester vrijgesteld worden van het advies van de gewestelijke ambtenaar in het onderzoek naar de kwaliteit van de woning. In de nabije toekomst plant de Vlaamse regering om nog andere zaken aan het gemeentelijk beleid over te laten (zoals de beleidstoets bij de planning voor sociale woonprojecten die enkel nog afhankelijk zal zijn van het advies van de gemeente) (Van Pottelberge, 2017: 336). Dit ligt dan ook in lijn met het Vlaamse Regeerakkoord dat de regierol voor het woonbeleid van de gemeenten bevestigt. Verder stipt dit akkoord aan dat de Vlaamse overheid de regelgeving waar mogelijk zal beperken tot een regelgevend kader, dit met het oog op het bevorderen van maatwerk door de lokale besturen in functie van noden, behoeften en wenselijkheden van hun woonbeleid.

### 1.3. Finaliteit advies

Via dit advies wenst de Vlaamse Woonraad bij te dragen aan de ontwikkeling van een vernieuwd kader Lokaal Woonbeleid. Hiertoe zal de Raad, via literatuuronderzoek en consultatie<sup>2</sup>, een institutioneel raamwerk uitwerken waarbij (1) doelstellingen, taken en opdrachten een logische plaats krijgen volgens heldere en transparante principes, (2) rekening houdend met een aantal realiteiten (draagkracht, belendende beleidsvelden en bovenlokale problemen) en (3) met een consequente en coherente aanpak tot gevolg.

## 2. BEELD VAN HET LOKAAL WOONBELEID

Vooraleer een institutioneel raamwerk uit te werken (deel 3), schetsen we eerst een beeld van het lokaal woonbeleid. Op basis van recent onderzoeksmateriaal, beschrijven we eerst de dynamiek en de meerwaarde van het lokale niveau. Vervolgens stippen we enkele knelpunten aan.

### 2.1. EEN DYNAMISCH GEGEVEN

Ten opzichte van 2006 (Tratsaert, 2009) stellen Winters e.a. (2015) een sterk toegenomen dynamiek op het vlak van lokaal woonbeleid vast: de gemeenten, die meewerkten aan de bevraging, werken aan de handhaving

---

<sup>2</sup> Naast besprekingen op de Vlaamse Woonraad en de opgerichte werkgroep binnen de context van dit advies werden bevoorrechte getuigen geconsulteerd. Zo was er een overleg met de commissie huisvesting VVSG, het hoofd van de huisvestingsdienst regio Izegem, de dienst huisvesting van de provincie Vlaams-Brabant, de administratie Lokaal Woonbeleid op Vlaams niveau. Tevens willen we prof. Van Dooren (UA) bedanken voor zijn kritische en constructieve bedenkingen op eerdere versies van het advies.



mate van ongelijkheid inherent aan lokale autonomie en is dit de prijs die men ervoor moet betalen, zolang die ongelijkheid geen extreme vormen aanneemt en geen ongelijke behandeling inzake rechten inhoudt. Winters e.a. (2015) tonen aan dat een groot aantal gemeenten hun verplicht uit te voeren taken niet realiseren. Deels is dit toe te schrijven aan de te beperkte draagkracht van bepaalde gemeenten om een lokaal woonbeleid uit te voeren en te ontwikkelen. Hoewel schaal niet bepalend is voor de bestuurs- en draagkracht stellen Janssens e.a. (2017) wel vast dat kleine besturen kwetsbaarder zijn omdat ze meer afhankelijk zijn van individueel initiatief. Dit werpt vooral de discussie op van de nood aan randvoorwaarden zodoende dat de lokale besturen de uitvoerende en coördineerde opdrachten inzake woonbeleid kunnen realiseren.

### 2.2.2. De grenzen van het lokale niveau

De bestuurlijke grenzen van de gemeenten vallen niet altijd samen met de maatschappelijke grenzen waarbinnen beleidsproblemen zich afspelen. Vaak zijn er externe effecten van het (woon)beleid binnen één gemeente op de omliggende gemeenten. Winters e.a. (2017) illustreren dit aan de hand van doelgroepen die op zoek gaan naar woningen binnen een woonregio. Gemeenten waar gebouwd wordt voor specifieke doelgroepen, trekken die doelgroep ook aan (waar dit niet het geval is, dreigt deze doelgroep uit de boot te vallen). Daarnaast stoppen bepaalde aspecten van de woonproblematiek niet aan de gemeentegrenzen en vergen deze een bredere (bovenlokale) aanpak. Het is dan ook belangrijk dat de lokaal georiënteerde aanpak overstegen kan worden omwille van de bovenlokale dimensie. Als voorbeelden stipt de Vlaamse Woonraad (2012) hier de volgende zaken aan: de verhoogde migratiedruk, de huisvesting van arbeidsmigranten, de suburbane druk om tweeverdieners aan te trekken, het aanzuigefect van de steden op sociaaleconomisch zwakke huishoudens, de inplanting van grootschalige voorzieningen.

Het aanpakken van dergelijke bovenlokale aspecten kan via een samenwerking tussen verschillende gemeentes. Zoals eerder vermeld stellen Winters e.a. (2015: 183 ev.) dat de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten (IGS) ervoor gezorgd hebben dat een dynamiek teweeggebracht werd. Een minder positieve vaststelling is echter dat de huidige gebiedsafbakeningen van de IGS redelijk toevallig tot stand gekomen zijn. Het is niet in alle gevallen zo dat ze deel uitmaken van een zelfde woonregio of een gemeenschappelijke problematiek delen, dat ze met andere woorden niet op basis van inhoudelijke criteria zijn gevormd. Ook de Vlaamse Woonraad (2012: 19) merkt op dat een IGS niet altijd opgezet is vanuit het idee de gezamenlijke bovenlokale problematiek aan te pakken, maar eerder een verlengstuk van de lokale besturen vormen (met een in hoofdzaak dienstverlenende opdracht). Verder stelt de Raad dat de afbakening van de werkingsgebieden op vrijwillige basis gebeurt en dat dit beantwoordt aan een behoefte op het terrein. Daarenboven sluit, volgens Winters e.a. (2015), de samenwerking niet aan op bestaande intergemeentelijke organisaties van het woonbeleid, zoals de werkingsgebieden van SHM's, SVK's, huurdersbonden<sup>3</sup>, .... Ook de

---

<sup>3</sup> Volledigheidshalve dienen we hier ook te vermelden dat in andere beleidsdomeinen er ook allerlei samenwerkingsverbanden en werkingsgebieden ontstaan (vervoerregio's, zorgregio's, ...) wat uiteraard de kaart nog veelkleuriger maakt gezien de afwezigheid van gelijkenissen in afbakeningen.

Vlaamse Woonraad (2012) signaleert dat nagedacht dient te worden over de afstemming van de verschillende werkingsgebieden.

Een ander fundamenteel gegeven is dat ondanks de wenselijkheid van het samenwerken, de haalbaarheid minder evident is. Volgens Winters e.a. (2015) is een grensoverschrijdende samenwerking moeilijk omdat de gemeenten staan op hun autonomie, het moeilijk hebben om zich te laten voorschrijven wat ze zouden moeten realiseren of om andere gemeenten mee te laten beslissen over zaken die gevolgen hebben voor de samenstelling van hun bevolking of voor de inkomsten van hun gemeente.

Naast de letterlijke bestuurlijke grenzen botst het lokale niveau soms ook op figuurlijke grenzen. Zo tonen Winters e.a. (2015) aan dat een aantal instrumenten lokaal niet werken wat mogelijks te maken heeft met de aard en de procedure van het instrument. Dit toont aan dat zonder ondersteuning, in termen van middelen en een (doelstellingen)kader, en zonder inspraak (zie derde knelpunt), bepaalde instrumenten niet ten volle benut zullen worden (zoals voorkoop en sociaal beheer).

### 2.2.3. Nood aan structurele wisselwerking

Volgens Van Pottelberge (2017: 337) is een modern recht op wonen een recht waarbij wonen meer is dan een dak boven het hoofd (zie ook Slim Wonen en Leven). Dit waarmaken voor alle inwoners is niet alleen een zware (dure) maar ook complexe opdracht die zelfs voor de meest bestuurskrachtige en gemotiveerde gemeenten allesbehalve evident is. Om dit met succes uit te voeren, hebben ze volgens Van Pottelberge nood aan een sterke gewestelijke overheid die niet alleen middelen ter beschikking stelt maar ook een uitgewerkt kader schept dat waarborgen biedt dat alle gemeenten het recht op wonen kunnen waarmaken.

Dergelijke uitgewerkte doelstellingenkaders zijn op dit moment echter nog niet ontwikkeld (het woonbeleidsplan Vlaanderen of het besluit Lokaal Woonbeleid) of lopen ten einde en zijn aan vernieuwing toe (het huidig reglementair kader voor de ondersteuning van de intergemeentelijke samenwerking loopt af in 2019). Nochtans wordt het belang van het scheppen van een kader in de beleidsbrief Wonen 2016-2017 (Homans, 2015) erkend: *“In 2017 wil ik de meerwaarde van het bepalen van Vlaamse beleidsprioriteiten of beleidsdoelstellingen voor wonen onderzoeken. (...) Vlaams kader bieden voor wonen waarbinnen de gemeenten hun regisseursrol kunnen voeren. Het lokaal woonbeleid tekent de krijtlijnen uit met betrekking tot de gemeentelijke woonvisie. Om hier een daadkrachtig instrument van te maken, wil ik een besluit lokaal woonbeleid opmaken”*.

Er is weliswaar nood aan kaders en structurele inbreng en betrokkenheid van het gewestelijke niveau maar tegelijkertijd kan het gewestelijk woonbeleid onmogelijk zonder de medewerking en expertise op lokaal vlak<sup>4</sup>,

---

<sup>4</sup> Naast actoren van de lokale besturen spelen ook centraal gesubsidieerde instellingen (zoals huisvestingsmaatschappijen, welzijnsorganisaties) lokaal een belangrijke rol. Deze actoren worden geconfronteerd met verschillende doelstellingen van zowel het lokale als het Vlaamse of federale niveau, doelstellingen die in bepaalde gevallen conflicterend kunnen zijn. Zo gaat lopend onderzoek binnen het Steunpunt Bestuurlijke Vernieuwing na in welke mate doelincongruentie in financieringsstromen een impact heeft op de lokale regie.

wil het zijn doelstellingen halen. Volgens de Raad gedijt deze onderlinge afhankelijkheid het best in duidelijke afspraken die bindend zijn (Vlaamse Woonraad, 2012) en gebeurt dit met inspraak van het uitvoeringsniveau. Tot op heden komt, naast basisafspraken over taken en financiering, regelgeving inzake woonbeleid echter vaak tot stand met weinig inspraak waardoor sommige regelgeving hierdoor op het terrein moeilijker toepasbaar of complex is. Er ontbreekt een structurele wisselwerking tussen enerzijds het regelgevings- en uitvoeringsniveau en anderzijds tussen het gewestelijke en lokale niveau; wat een consistent en adequaat woonbeleid niet ten goede komt.

### 3. EEN AANZET TOT INSTITUTIONEEL RAAMWERK

#### 3.1. UITGANGSPUNTEN

Het (institutioneel) raamwerk kan bijdragen tot de realisatie van de doelstellingen van het woonbeleid en tot het scheppen van een duidelijk beeld van wie opdrachten moet uitvoeren, wie welke verantwoordelijkheden moet opnemen. Bij de uitwerking van dit raamwerk hanteert de Raad enkele uitgangspunten.

We vertrekken vanuit de regierol van de gemeenten. Wonen heeft per definitie een lokale verankering en vergt een lokale regie en coördinatie. De regierol strekt ertoe zowel de uitvoering van de gewestelijk aangestuurde opdrachten als het uitwerken van eigen lokale accenten te stroomlijnen en ligt in lijn met de lokale autonomie. Het op elkaar afstemmen heeft niet enkel betrekking op opdrachten maar ook op de diverse (lokale) actoren. Rekening houdend de diverse taken van de actoren zorgt de regierol ervoor dat het lokale woonbeleid op een coherente wijze concreet gestalte kan krijgen. Dit uitgangspunt betreft de horizontale wisselwerking.

De keuze voor dit uitgangspunt brengt enkele aandachtspunten met zich mee (die opgevangen moeten worden in het raamwerk):

- (a) bij beperkte bestuurskracht (of te geringe interesse) dreigt het lokale (woon)beleid moeilijker te worden gerealiseerd;
- (b) de lokale invulling van het (woon)beleid kan leiden tot inconsistenties tussen gemeenten.

Het woonbeleid wordt in beginsel en in hoofdzaak gedragen door twee bestuursniveaus (gemeente en gewest). Dit houdt in dat voornamelijk beide niveaus doelstellingen en opdrachten opnemen. Dit tweepolig karakter van het woonbeleid vergt een goede wisselwerking tussen gewestelijk en lokaal niveau. Dit uitgangspunt betreft de verticale wisselwerking. Het tweepolig karakter neemt niet weg dat het provinciale





niveau een ondersteunende en/of begeleidende rol<sup>5</sup> kan opnemen (in het bijzonder in geval van bovenlokaal belang of een thematiek die meerdere beleidsvelden bestrijkt).

Ook dit uitgangspunt zorgt voor enkele aandachtspunten (die eveneens opgevangen moeten worden in het raamwerk):

- (a) de wisselwerking tussen beide niveaus moet goed worden omkaderd;
- (b) er moet een regionale / bovenlokale aanpak worden ontwikkeld voor de bovenlokale / transversale thema's;
- (c) de gelijke behandeling moet worden verzekerd (ongeacht welk niveau opdrachten opneemt).

Hoewel de regierol op het lokale niveau komt te liggen, berust de eindverantwoordelijkheid voor het Vlaamse woonbeleid bij de gewestelijke overheid. Mede omwille van de (staatsrechtelijke) plicht inzake grondrechten, onder meer de realisatie van het recht op wonen, heeft het gewest de maatschappelijke verantwoordelijkheid om het woonbeleid te dragen. Naast het creëren van de nodige randvoorwaarden en instrumenten, is in een tweepolig model het monitoren en opvolgen van de verwezenlijking van het woonbeleid noodzakelijk.

## 3.2. BOUWSTENEN VOOR HET RAAMWERK

Binnen het beleidsveld wonen wordt de centrale en decentrale aanpak reeds geruime tijd toegepast. Denken we maar aan kwaliteitsbewaking of de realisatie van sociale huisvesting. Gewestelijke regelgeving en/of procedures worden lokaal toegepast, of er wordt lokaal invulling gegeven aan gewestelijke objectieven. Tegelijkertijd kan het ook zijn dat lokale initiatieven na verloop van tijd een vertaling zien in de wetgeving op gewestelijk niveau (cf. proefprojecten of experimenten). Bij bepaalde procedurestappen of deelopdrachten vervult zowel de gemeente als het gewest een specifieke rol (aldus is er eveneens sprake van gedeelde opdrachten). Hoewel een zekere organisatie en opdeling van opdrachten binnen het beleidsveld wonen tot stand is gekomen, kan worden vastgesteld dat het Vlaamse woonbeleid hiertoe geen vooraf bepaalde ordeningsprincipes hanteert of een uitgewerkt raamwerk ter beschikking heeft.

De Raad meent dat het uitwerken van een (institutioneel) raamwerk kan resulteren in een meer effectieve aanpak van het woonbeleid. Rekening houdend met de geformuleerde uitgangspunten kunnen we voor de uitwerking van het raamwerk een aantal bouwstenen formuleren:

- (1) op basis van de Vlaamse Wooncode worden de doelstellingen per deeldomein verder uitgewerkt tot een doelstellingenkader;
- (2) dit uitgewerkt doelstellingenkader is het vertrekpunt voor verdere operationalisering, wat in eerste instantie tot stand komt in samenspraak tussen het gewest en gemeenten als betrokken institutionele beleidsniveaus (gelijkwaardige en wederzijdse betrokkenheid);

---

<sup>5</sup> Zoals bijvoorbeeld de ondersteuning van initiatieven en het organiseren van overleg tussen IGS-coördinatoren of het samenbrengen van partners met het oog op de totstandkoming van een IGS.

- (3) in deze operationalisering worden opdrachten en verantwoordelijkheden toegewezen;
- (4) in de operationalisering wordt de richting aangegeven om de bovenlokale en/of transversale thematiek vorm te kunnen geven.

### 3.3. UITGEWERKT DOELSTELLINGENKADER

De Raad meent dat de algemene doelstellingen zoals geformuleerd in de Vlaamse Wooncode een goede basis vormen voor het woonbeleid. Deze dienen echter verder uitgewerkt en ingevuld te worden, en gelinkt te worden met de diverse deeldomeinen van het Vlaamse woonbeleid. Het houdt onder meer in dat voor woonkwaliteitsbewaking, sociale huisvesting, het voortschrijdend grondwettelijk woonrecht, de problematiek van de private huurmarkt en de individuele steunmaatregelen concretere doelstellingen worden geformuleerd.

Het uitwerken van een dergelijk doelstellingenkader moet aangeven wat het (Vlaamse) woonbeleid op korte en op middellange termijn ambieert. Het uitgewerkte doelstellingenkader kan onder de vorm van het Vlaams woonbeleidsplan (waarvoor in eerste instantie het gewest verantwoordelijk is). Bij de geformuleerde, *strategische doelstellingen* worden ambitieniveaus meegegeven die opgedeeld kunnen worden in tussendoelen, zodoende de weg naar deze ambitieniveaus via een tijdspad te verduidelijken. Indien een strategische doelstelling raakvlakken heeft met belendende beleidsvelden dient deze afgestemd te worden met de vooropstelde doelstellingen binnen deze domeinen, zoals ruimtelijke ordening, energie en welzijn. Een volgende stap is de vertaling van strategische naar *operationele doelstellingen*, en dit voor de verschillende deeldomeinen. Naast richtinggevende doelstellingen kan geopteerd worden voor het vooropstellen van een minimumniveau (wat in verdere operationele fase kan worden gedifferentieerd naar specifieke en/of lokale context). Dergelijke minimumdoelstellingen worden dermate van belang geacht (bijvoorbeeld door de rechtstreekse link met de realisatie van het recht op wonen), dat deze verplichtend zijn en uniform moeten worden toegepast in het gewest. Zo hebben objectieven in de sociale huisvesting aangetoond dat het verplichtende karakter een bijkomende dynamiek kan realiseren. Naast minimumobjectieven voor sociale huisvesting dient dan ook nagegaan te worden of dergelijke minima op het vlak van de private huurmarkt of woonkwaliteitsbewaking kunnen bijdragen tot het recht op wonen. Hoewel voor het uittekenen van het doelstellingenkader een hoofdrol is weggelegd voor het gewest, is het aangewezen belanghebbenden en andere beleidsniveaus te betrekken.

Het uitgewerkte doelstellingenkader geeft de ambities weer waar het gewest met het woonbeleid naartoe wil. Evenwel sluit dit niet uit dat de gemeente eveneens doelstellingen op lokaal vlak kan formuleren. Het tweepolig woonbeleid moet ruimte laten om eigen lokale accenten en doelstellingen te formuleren<sup>6</sup>. Een

---

<sup>6</sup> Ook in de paritaire commissie decentralisatie werd gesteld dat het lokaal bestuur voldoende ruimte moet krijgen voor het uitwerken van een woonbeleid op maat.



partners op het woonbeleid intensifiëren. De doelstellingen worden vertaald naar (generieke) opdrachten en verantwoordelijkheden, en een afsprakenkader krijgt vorm. Naargelang de doelstelling kan het aangewezen zijn om hierbij specifieke (woon)actoren te betrekken. Dit kan de gedragenheid versterken maar ook de uitwerking van opdrachten, instrumenten en procedures optimaliseren. Per doelstelling kan een korf van meerdere opdrachten, verantwoordelijkheden en afspraken worden geformuleerd. Deze worden dan verder gealloceerd binnen het tweepolig model (waarbij eveneens een gedeelde verantwoordelijkheid tussen gewest en gemeente mogelijk is). Bij de operationalisering kan in de formulering van de opdrachten en verantwoordelijkheden rekening worden gehouden met de context (zoals stedelijk/regionaal) en specificiteit (zoals de concentratie van doelgroepen). Wat de geformuleerde opdrachten met een verplichtend karakter betreft (gekoppeld aan de minimale doelstellingen), kan ook nagegaan worden of een differentiatie mogelijk en wenselijk is. Een aantal opdrachten zal eveneens een transversale dimensie inhouden (wat zowel op het lokale, het provinciale als gewestelijke niveau consequenties kan hebben).

Bijzondere aandacht moet uitgaan naar opdrachten met bovenlokale aspecten. Bepaalde doelstellingen zullen immers leiden tot een bovenlokale taakstelling die een gezamenlijke aanpak vraagt (een invalshoek die zoals eerder aangestipt niet evident is bij een tweepolig model). Daarenboven kunnen bepaalde bovenlokale taakstellingen eveneens een transversale benadering vergen (cf. dak- en thuisloosheid die diverse beleidsvelden overspant of bijvoorbeeld de problematiek van campingwonen en weekendverblijven). Alvast dient in het operationele luik in samenspraak te worden afgesproken of een bovenlokale taakstelling en/of transversale benadering aangewezen is, en op hoofdlijnen kan de aanpak worden aangegeven. Tevens kan worden gesteld of bij de uitvoering begeleiding en ondersteuning door de gewestelijke diensten en/of provincie vereist is (zie verder).

### **3.4.2. Richtinggevende ordeningsprincipes**

Om opdrachten in een tweepolig model coherent te positioneren, kunnen ordeningsprincipes als hulpmiddel fungeren (hoewel een gedeelde opdracht eveneens mogelijk is zoals woonkwaliteitsbewaking, cf. hoger). Het is van belang om aan te stippen dat deze principes als richtinggevend geïnterpreteerd dienen te worden (principes als *'open-textured'*). In de beslissing tot toewijzing kunnen meerdere principes betrokken zijn, waardoor een rechtlijnige toepassing niet mogelijk is (in realiteit wordt bijgevolg een mix van principes beoordeeld).

Een eerste principe om een opdracht gewestelijk te positioneren, is de vereiste om een gelijke behandeling te realiseren. De Raad meent dat het grondrecht op wonen noodzakelijkerwijs moet leiden tot een gelijkwaardige en/of uniforme toepassing voor diegenen die een gelijke woonbehoefte kennen. Bijgevolg betreft het in beginsel een gewestelijke verantwoordelijkheid wanneer de opdracht, of de procedurestap rechtstreeks het recht op wonen raakt. Zo moet de toewijzing van een sociale woning in het volledige gewest onder dezelfde voorwaarden gelijkvormig worden toegepast (wat evenwel eigen lokale accenten niet uitsluit). Als geopteerd





Hoewel de sectorale regelgeving de opmaak van een woonplan niet heeft opgelegd aan de gemeenten, is het logisch dat ook het lokaal woonbeleid een eigen plaats krijgt binnen het meerjarenbeleidsplan van de gemeenten. Er kan dan ook gekozen worden om de beleids- en beheerscyclus (BBC) toe te passen. Op dergelijke manier geeft het meerjarenbeleidsplan het gevoerde lokaal woonbeleid weer en biedt het een overzicht van zowel de doelstellingen en actieplannen als de daaraan gekoppelde middelen. De financiële operationalisering van dit meerjarenbeleidsplan gebeurt jaarlijks via de budgetten en met een afrekening in de jaarrekeningen. Bovendien zorgt een integratie binnen de BBC er ook voor dat de subsidiëringsperiode afgestemd is op de duur van de gemeentelgislatuur (wat een bestaand knelpunt bij de huidige IGS zou opvangen, zie Winters e.a., 2015).

Een gemeente kan in het meerjarenbeleidsplan verschillende (lokale) ambities formuleren. Sommige zullen het gevolg zijn van de in samenspraak tussen het gewest en de gemeenten geformuleerde opdrachten. Opdrachten gekoppeld aan de gewestelijke minimumdoelstellingen hebben een verplichtend karakter (hoewel er weinig marge is wat betreft het resultaat, beschikt het lokale niveau over de vrijheid wat de uitvoering betreft). Andere opdrachten, gelinkt aan meer richtinggevende gewestelijke doelstellingen, hebben een open karakter en kunnen niet enkel naar acties en wijze van aanpak maar ook naar resultaat autonoom worden ingevuld. Daarnaast kan het lokale niveau ook nog eigen accenten leggen, en ambities en doelstellingen formuleren die weliswaar steeds in overeenstemming moeten zijn met het uitgewerkte doelstellingskader.

Het formuleren van eigen lokale ambities brengt ons bij het gegeven dat er een grote variatie in lokale contexten bestaat, met als gevolg de verschillende wijze waarop het lokaal woonbeleid wordt uitgebouwd. Onder andere omdat de noden en de huisvestingssituatie sterk uiteenlopen, verschilt het stedelijk woonbeleid van het woonbeleid in een landelijke gemeente. Hoger werd aangegeven dat bij het formuleren van opdrachten en verantwoordelijkheden rekening kan worden gehouden met de specificiteit van de context. Verder kan een te beperkte bestuurscapaciteit een efficiënt lokaal woonbeleid in de weg staan. Om dit te ondervangen kan het lokale bestuur in een intergemeentelijk samenwerkingsproject (IGS) stappen om alsnog het lokaal woonbeleid te realiseren. Zo kan het, bij een te geringe bestuurskracht, bijvoorbeeld aangewezen zijn om gezamenlijk te werken rond de minimumdoelstellingen. Er wordt geopteerd voor toetreding tot het IGS op vrijwillige basis waarbij de keuze afhankelijk is van het lokale bestuur.

In geval de gemeente niet ingebed is in een intergemeentelijk samenwerkingsproject, veronderstelt dit dat de gemeente haar woonbeleid zelf realiseert. Doch kan het zijn dat de bestuurscapaciteit hiertoe te beperkt is of dat de gemeente terughoudend is een woonbeleid te realiseren. Het is dan ook aangewezen om na te gaan welke vorm van begeleiding of andere maatregelen soelaas kunnen bieden, dit in onder meer om de minimumdoelstellingen te realiseren. Zo kan, vanuit het uitgangspunt dat de eindverantwoordelijkheid voor het Vlaamse woonbeleid berust bij de gewestelijke overheid, de gewestelijke terugvalpositie worden overwogen. Dergelijke terugvalpositie houdt in dat het gewestelijke niveau initiatief neemt om de minimumdoelstellingen van het beleid te (laten) realiseren. Dit dient evenwel een uitzonderingsregel te zijn (en de gemeenten moeten dan ook in eerste instantie aangemoedigd worden om samen te werken).





bovenlokale thematiek. Zoals hoger vermeld kan de bovenlokale problematiek eveneens transversale aspecten hebben (bv. dak- en thuisloosheid). In deze gevallen moet het samenwerkingsverband worden uitgebreid tot de belendende beleidsvelden.

Naast de intergemeentelijke taakstelling kan eveneens een programmatorische gebiedsaanpak worden vooropgesteld. Hierbij worden de behoeften en noden in kaart gebracht en in overleg met alle betrokkenen wordt een aanpak afgesproken. Dergelijke gebiedsgerichte aanpak vergt een ruimere omkadering met middelen (en een minimum aan regelgeving). Procesmatig kan het geheel worden ondersteund door de gewestelijke diensten en/of provincie<sup>7</sup>.

De concrete uitwerking van de bovenlokale taakstelling wordt door de betrokken actoren en gemeenten in principe gezamenlijk aangepakt. Echter, de verantwoordelijkheid ligt bij de betrokken gemeenten zelf (als bestuurlijke entiteiten). De bovenlokale aanpak wordt vertaald naar het gemeentelijk beleid en kan bijgevolg worden gekoppeld aan de BBC-methodiek van de betrokken gemeente. De gezamenlijke aandacht in de verschillende meerjarenplannen (opgesteld binnen het kader van de BBC) kan de consistentie op bovenlokaal vlak bewerkstelligen. De gemeente is evenwel niet verplicht in te stappen in de bovenlokale aanpak (net omwille van de autonomie). In dit geval wordt geen aandacht besteed aan de bovenlokale thematiek in het eigen lokaal woonbeleid (wanneer het recht op wonen in het gedrang zou komen, kan dit ondervangen worden door de thematiek te koppelen aan een verplicht te behalen minimale doelstelling). Blijvende aandacht dient dan ook uit te gaan naar hoe gemeenten gestimuleerd kunnen worden om mee te stappen in een bovenlokaal samenwerkingsverband zonder dat dit een verplichting wordt.

De hoger vermelde keuze voor een dynamische schaalgrootte om de bovenlokale thematiek aan te pakken vloeit voort uit de bezorgdheid voor een accurate schaal gekoppeld aan de thematiek. Dit neemt niet weg dat algemeen moet worden gestreefd naar een meer rationele afbakening van de bestaande werkingsgebieden van de diverse woonactoren. Het is aangewezen na te gaan hoe dit stapsgewijs kan worden geoptimaliseerd. Een aanzet vinden we in Winters e.a. (2015) waarbij ze stellen dat bovengemeentelijke samenwerkingsverbanden (misschien) het best tot stand komen binnen woonregio's of regionale woningmarkten (als gebieden waarbinnen frequent verhuisbewegingen plaatsvinden - zie oa Kesbeke e.a., 2012). Tevens kan lopend onderzoek op vlak van een bestuurskundige aanpak van regionale thematieken richtinggevend of inspirerend werken.

### 3.6. RANDVOORWAARDEN RAAMWERK

Het welslagen van vooropgesteld institutioneel raamwerk hangt af van een aantal randvoorwaarden. Het opzetten van een gelijkwaardig samenwerkingsverband tussen gewest en gemeente is noodzakelijk om de

---

<sup>7</sup> Inspirerend hiervoor is de regionale taakstelling die de provincie opneemt op vraag van Vlaanderen binnen de strategische projecten Ruimte (bv. Rupelstreek, de Merode, Zennevallei,...).





beperken we ons bij de formulering van het doelstellingenkader tot de doelstellingen die afgeleid kunnen worden uit de Vlaamse Wooncode waardoor we een afstemming met doelstellingen vanuit andere beleidsvelden (aangewezen bij transversale thematieken) niet hebben opgenomen.

## 1. Conformiteitsonderzoek

### *Wat en context*

Met een conformiteitsonderzoek wordt nagegaan of de woonentiteit conform de opgelegde woonkwaliteitsnormen is. Enerzijds kan het gaan om een onderzoek in functie van het afleveren van een conformiteitsattest (wat geen verplichting vormt om de woonentiteit te kunnen verhuren). In dit geval voert de gemeentelijke ambtenaar het conformiteitsonderzoek uit. Anderzijds kan het kaderen in de aanvraag van een onderzoek naar ongeschikt- of onbewoonbaarheid. Het conformiteitsonderzoek (en -attest) is verplicht om het besluit ongeschiktheid of onbewoonbaarheid te kunnen opheffen. In dit kader van de administratieve procedure ongeschikt- of onbewoonbaarheid voeren de gewestelijke ambtenaren het onderzoek uit, tenzij de gemeente ontvoogd is. Dat ontvoogde gemeenten dit zelf kunnen uitvoeren, ligt in de lijn van een evolutie waarbij er een groeiend draagvlak is om de slagkracht van de gemeenten te vergroten om een sterk lokaal woonkwaliteitsbeleid te voeren (Desmedt, 2013). Aanvankelijk werd de regeling inzake de conformiteitsattesten gefaseerd uitgewerkt (onder meer uit vrees voor een massale toeloop) en had het geen verplichtend karakter voor woningen. Na verloop van tijd werd de fasering opgeheven (onder andere omwille van ongelijke behandeling) en kregen gemeenten de mogelijkheid om het conformiteitsattest verplicht te stellen voor woningen. Daarnaast beschikken nu ook enkele gemeenten de mogelijkheid om het onderzoek, in het kader van ongeschikt- en onbewoonbaarheid, zelf uit te voeren wanneer ze aan een aantal voorwaarden voldoen. Bovendien wordt in het Vlaams huurdecreet voorgesteld om aan het conformiteitsattest bijkomende consequenties te koppelen.

### *Doelstellingenkader*

Het conformiteitsonderzoek maakt deel uit van het beleid inzake woningkwaliteit. De Vlaamse Wooncode stelt dat de beschikking over een aangepaste woning van goede kwaliteit bevorderd moet worden (zodoende het recht op menswaardig wonen te realiseren voor iedereen, cf. artikel 3) en lijst verder in artikel 5 de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten op waaraan een woning moet voldoen. Deze algemene doelstelling vormt dan ook een goede basis om verder uit te werken in strategische en operationele doelstellingen.

Als algemene strategische doelstelling kan een kwalitatief woonpatrimonium worden vooropgesteld. Hiervan kunnen meerdere operationele doelstellingen worden afgeleid. Zo kan er worden voorgesteld om de woonkwaliteit van het huurpatrimonium stelselmatig te verbeteren. Verder kan een pro actief woonkwaliteitsbeleid op de private huurmarkt worden gevoerd en kan worden geopteerd om meer systematisch de conformiteitsonderzoeken aan te wenden.

### *Verdere operationalisering*



Op basis van de operationaliseringsoefening zal de gemeente meerdere opdrachten kiezen die corresponderen met de lokale situatie (rond woonkwaliteitsbewaking en conformiteitsonderzoeken). Tenzij er minimumdoelstellingen worden vooropgesteld (zoals het afdwingbaar recht van de burger om een conformiteitsonderzoek te vragen), betreft dit eerder een vrijblijvende keuze. In beginsel hangt aan het conformiteitsonderzoek geen bovenlokale problematiek. Indien echter het conformiteitsonderzoek en het al dan niet verkrijgen van een conformiteitsattest gekoppeld worden aan andere instrumenten, kan een bovenlokale dimensie zich manifesteren. Het is dan aan de lokale besturen zelf om mogelijke inconsistenties te signaleren en aan te pakken.

## 2. Realiseren doorgangswoningen<sup>8</sup>

### *Wat en context*

In doorgangswoningen kunnen huishoudens tijdelijk verblijven om van daaruit een meer duurzame oplossing te zoeken. De tijdelijkheid van de huisvesting en het acuut karakter van de woonnood zijn kenmerkend voor deze vorm van opvang. Dergelijke doorgangswoningen zijn gegroeid vanuit het lokale niveau als antwoord op een lokale nood, waarbij veelal de OCMW's zorgen voor een dergelijk aanbod. Uit een in 2013 uitgevoerde bevraging bleek dat acht op de tien OCMW's een vorm van tijdelijke huisvesting organiseren (De Bolle & Deleenheer, 2014<sup>9</sup>), wat een stijging betekent ten opzichte van 2008. Toch blijkt uit de nulmeting dak- en thuisloosheid (Meys & Hermans, 2014) dat er nog steeds een tekort is en dat personen in een noodsituatie niet altijd gehuisvest kunnen worden in dergelijke doorgangswoningen.

### *Doelstellingenkader*

Iedereen menswaardig laten wonen, met bijzondere aandacht voor de meest woonbehoeftige, is opgenomen in de Vlaamse Wooncode. Het ter beschikking stellen van een aangepast aanbod voor specifieke doelgroepen die kampen met woonnood kan een strategische doelstelling vormen in het verlengde van het recht op menswaardig wonen. Dit kan verder worden geoperationaliseerd als het opzetten van doorgangswoningen voor huishoudens die in een noodsituatie verkeren, of het ontwikkelen van een werking die toelaat huishoudens op korte termijn tijdelijk op te vangen om tegelijkertijd een duurzame oplossing te zoeken.

### *Verdere operationalisering*

In de operationalisering wordt verdere invulling gegeven aan de doelstellingen. Zo kan worden geopteerd om per gemeente een contingent aan doorgangswoningen te voorzien (bijvoorbeeld ten belope van een specifiek aandeel van de huishoudens in armoede). Verder kan in de operationalisering worden gesteld om deze thematiek bij voorkeur intergemeentelijk aan te pakken (bijvoorbeeld in een regionaal landelijk gebied). Zo kan een bovenlokale aanpak rond doorgangswoningen worden opgezet en dit maakt het mogelijk dat de betrokken gemeenten kunnen terugvallen op een ruimer intergemeentelijk aanbod, dat de doorstroming groter is en dat leegstand voorkomen wordt. Het is evenwel aangewezen dat elke gemeente betrokken in die

<sup>8</sup> "Een doorgangswoning is een tijdelijke woonvorm, door het OCMW georganiseerd, met de bedoeling een opvang te bieden terwijl de bewoners, in samenspraak met het OCMW, stappen ondernemen om naar een betere huisvestingssituatie door te stromen." (De Bolle, Poesmans, & Verbeeck, 2009, p. 11).

<sup>9</sup> <http://www.vvsg.be/Omgeving/Wonen/Documents/rapport%20doorgangswoningen-nachtopvang%202013.pdf>

samenwerking beschikt over een minimaal aanbod (een minimum dat bijvoorbeeld gedifferentieerd kan worden naargelang de omvang van de gemeente) en dat het intergemeentelijk aanbod toegankelijk is qua afstand voor betrokkenen. Een intergemeentelijk aanbod kan gepaard gaan met de nodige afspraken rond de financiering van dak- en thuislozen (onder meer naar de financiële ondersteuning van het OCMW van herkomst), wat verder moet worden afgesproken onder de deelnemende gemeenten zelf. In de operationalisering kan worden gewezen op de opdracht die het gewest en/of de provincie moet vervullen, onder meer wat betreft de transversale aanpak tussen welzijn en wonen (en desgevallend het voorzien van een bovenlokale ondersteuning) maar evenzeer omwille van de eindverantwoordelijkheid die het gewest<sup>10</sup> heeft in de strijd tegen dak- en thuisloosheid.

#### *Het lokale en bovenlokale beleid*

Het zijn de gemeenten zelf die beslissen tot het opzetten van een intergemeentelijke samenwerking rond doorgangswoningen. De intergemeentelijke samenwerking kan lopen volgens een door de gemeenten af te bakenen werkingsgebied (thematisch georiënteerd werkingsgebied) en desgevallend kan het IGS worden betrokken. De uitvoering van de bovenlokale taakstelling kan eveneens worden ondersteund door de gewestelijke buitendiensten en/of de provincie.

De opdrachten en de bovenlokale taakstelling worden vertaald in doelstellingen en acties binnen de lokale meerjarenplannen die opgesteld worden in kader van de BBC. Het is de bedoeling om evenzeer de aanpak van het bovenlokale als een integraal onderdeel van het lokale woonbeleid te beschouwen. Op die manier worden de gemeenten betrokken op elkaar en kan de bovenlokale thematiek constructief worden aangepakt. Het afsprakenkader zorgt voor een consistente aanpak.

### **3. Lokaal toewijzingsreglement**

#### *Wat en context*

De mogelijkheid tot het opstellen van een lokaal toewijzingsreglement is ingevoerd omdat steden en gemeenten te weinig impact hadden op het lokale woonbeleid, ondanks hun regierol (memorie van toelichting van de decreetwijziging Vlaamse Wooncode van 15 december 2006). Een eigen toewijzingsbeleid voor de bestaande en de te bouwen sociale huurwoningen wordt als essentieel gezien voor een woonbeleid op maat en het verhogen van het draagvlak voor het lokale woonbeleid. Een eigen toewijzingsbeleid kan worden ontwikkeld door onder meer rekening te houden met de lokale binding van de kandidaat-huurders, de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of als men wil werken aan de bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen. Volgens Van Pottelberge (2013: 342) gebruiken de gemeenten echter het instrument vaak niet om in te spelen op specifieke lokale situaties. Het gros van de lokale toewijzingsreglementen gaat (deels of geheel) over lokale binding en de doelgroep ouderen. Beide gronden zijn eerder generiek dan specifiek en eigen voor de lokale situatie.

---

<sup>10</sup> Een verantwoordelijkheid die ze deelt met het federale niveau, de gemeenschappen en de andere gewesten (zie Samenwerkingsakkoord inzake dakloosheid en thuisloosheid afgesloten op 12 mei 2014).

### *Doelstellingenkader*

De Vlaamse Wooncode en het Kaderbesluit Sociale Huur vormen het gemeenschappelijk kader voor de verhuring van alle sociale huurwoningen in het Vlaamse Gewest. Het regelgevend kader moet tegemoet komen aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid met name de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen, een optimale leefbaarheid van de wijken, het bevorderen van de integratie van de bewoners in de samenleving en het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen. Verder stelt artikel 3 van de Vlaamse Wooncode dat iedereen het recht op menswaardig wonen heeft en dat daartoe de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid moet worden bevorderd.

Deze algemene doelstellingen vormen de uitgangsbasis voor de formulering van strategische en operationele doelstellingen inzake de bevordering van de toegang tot de woningmarkt, waartoe een lokaal toewijzingsreglement kan bijdragen. Als algemene strategische doelstelling kan vooropgesteld worden dat iedereen afdoende kansen op toegang tot een woning moet hebben. Deze strategische doelstelling kan worden vertaald in meerdere operationele doelstellingen. Onder meer kan worden voorgesteld om de toegang van kwetsbare bewoners te verbeteren, de verhoging van het sociaal aanbod te realiseren en een minimale spreiding van sociale woningen na te streven. Om de toegang te bevorderen voor een bijzondere doelgroep die door lokale situaties in die toegang belemmerd wordt, worden de nodige specifieke instrumenten ontwikkeld (zonder dat daarbij op een systematische wijze andere doelgroepen worden uitgesloten).

### *Verdere operationalisering*

In de operationalisering wordt verdere invulling gegeven aan de doelstellingen en bekeken hoe deze in opdrachten te vertalen. Een belangrijke vraag hierbij is hoe het beperkte aanbod op de meest effectieve manier kan worden aangewend om de geformuleerde doelstellingen te realiseren. Er kan hierbij ingezet worden op het doordacht toewijzen van sociale woningen (in het bijzonder voor de specifieke doelgroep die extra belemmering ondervindt in de toegang tot de woonmarkt, en dit zonder anderen systematisch uit te sluiten). Omdat het aangewezen is om in te spelen op lokale bijzonderheden of specifieke behoeften is het lokale niveau goed geplaatst om hiermee rekening te houden en desgevallend een eigen lokaal toewijzingsreglement op te stellen.

Echter, een belangrijk ordeningsprincipe betreft de gelijke behandeling. In dit licht moet de toegang voor de doelgroep gelijkwaardig worden gewaarborgd over het volledige gewest en moet gewaakt worden over een gelijk toepassingsbeleid. Bijgevolg moet het opstellen van een lokaal toewijzingsreglement hiermee sporen (wat ook vereist wordt vanuit de bijzondere doelstellingen VWC). Het zal dan ook van belang zijn om naast (generieke) maatregelen instrumenten zoals het toewijzingsreglement te ontwikkelen die zowel gericht zijn op een meer selectieve toewijzing als op het waarborgen van de gelijke toegang en kansen voor iedereen. Het afwijken van de standaardtoewijzingsregels via een eigen toewijzingsreglement moet in dit kader worden begrepen, en realiseert maatwerk (en zou in principe beschermend moeten werken voor diegenen die met de specifieke belemmering in de toegang worden geconfronteerd). De beschermende werking is een belangrijk criterium in de operationalisering maar moet steeds in overeenstemming zijn met de gelijke





richtinggevende principes als leidraad opnemen). Een werkbaar platform om de operationalisering aan te vatten kan bijvoorbeeld provinciaal worden opgezet. Van daaruit kunnen de opdrachten gericht worden uitgewerkt rekening houdend met de specifieke regionale en lokale woonsituatie of -problemen. De provincie en/of de gewestelijke diensten kunnen dit traject faciliteren en begeleiden (net omwille van hun lokale en regionale kennis).

Verder kan het besluit eveneens (2) de organisatie en de aanpak van de bovenlokale thema's bepalen. In het besluit kan worden bepaald hoe de aanpak als een intergemeentelijke taakstelling kan worden opgevat en via een thematisch gebiedsgerichte samenwerking gerealiseerd kan worden. Een thema wordt pas als een intergemeentelijke taakstelling vooropgesteld wanneer het in het operationeel luik effectief als een bovenlokaal thema wordt aangeduid. Voor specifieke thema's kan eveneens een gebiedsgericht programma worden voorgesteld (wanneer hiertoe besloten wordt, is het aangewezen om het nodige regelgevend initiatief te nemen om dit verder uit te werken).

Verder kan in het besluit (3) de IGS regeling worden opgenomen. Er wordt geopteerd om het bestaande concept te behouden waarbij in eerste instantie wordt ingezet op de versterking van de lokale bestuurskracht. Een IGS dient bijgevolg het lokale woonbeleid uit te werken en te ondersteunen. Daarnaast kan een bijkomende taakstelling worden voorzien en dient het IGS mee te werken aan de aanpak van de bovenlokale problematiek (als taakstelling geldt dan de betrokkenheid en medewerking). In die optiek kan de IGS werking worden verbreed en ingezet voor zowel het lokaal woonbeleid als de bovenlokale aanpak. De bovenlokale aanpak wordt evenwel steeds vertaald naar de diverse BBC. Het is aangewezen in het IGS besluit de mogelijkheid tot samenwerking met en cofinanciering door de provincie verder te voorzien<sup>11</sup>.

Tenslotte kan het besluit (4) de verdere modaliteiten opnemen om het lokaal woonbeleid in te bedden in de BBC (met opname van minimale doelstellingen, opdrachten). Het is noodzakelijk om de minimale doelstellingen integraal op te nemen in het lokale woonbeleid. Verder kan het besluit aangeven dat er een aantal opdrachten vanuit het operationele luik moeten worden opgenomen in het lokale woonbeleid. De keuze van de opdrachten is vrij (en gebeurt uit de korf van vooropgestelde opdrachten die in het operationele luik werden geformuleerd).

---

<sup>11</sup> Een praktijk die ertoe leidt dat bijvoorbeeld in Vlaams-Brabant er quasi een gebiedsdekkende IGS werking is.



