



WOONBELEID



ONZE KERNKEUZES

N-VA Deinze-Nevele wenst een verregaande samenwerking met de Woonwijzer, die ook instaan voor het handhavingsbeleid.

Deinze organiseert het woonoverleg.

Deinze ontwikkelt het concept van woonzorgzones.

N-VA Deinze-Nevele wenst de sociale woningen in hoofdzaak ter beschikking te stellen via Sociale Verhuur Kantoren in combinatie met een jaarlijkse inkomenstoets.

ONZE VISIE : LEVENSLANG KWALITEITSVOL WONEN VOOR IEDEREEN

We moeten met zijn allen streven naar een duurzame woonomgeving.

“Levenslang thuis wonen” willen we allemaal beleven en is een droom van iedereen.

Samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen zetten we in op **aangepaste en toegankelijke sociale woningen**, opdat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig kan wonen.

Door **woonzorgzones uit te bouwen** in onze stad ontwikkelen we een buurtgerichte ouderenzorg waar ook personen met een beperking binnen een flexibel zorgkader thuis kunnen wonen.

Een duurzame woonomgeving vertrekt vanuit een **dynamische visie op mens en ruimte**, op de eigen woning en haar omgeving.

ONZE AANPAK

ZORGEN VOOR EEN BETAALBAAR, DIVERS EN SOCIAAL WOONANBOD

We zetten in op **nieuwe en diverse woonvormen** die betaalbaar zijn voor jonge gezinnen en ouderen. Hiervoor stimuleren we een optimale benutting van de bestaande ruimte. De N-VA zet blijvend in op het verwerven van een eigen woning, als een verzekering voor de toekomst. Het bezit van een eigen woning vergroot ook het verantwoordelijkheidsgevoel voor de eigen directe woonomgeving.

Tegelijk zorgen we voor sociale huisvesting met de nodige voorwaarden. Bij bouwprojecten in centrum kan de stad een verplichting opleggen, om minimaal bij gelijkvloerse wooneenheden, toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers te voorzien. Daarnaast moet bij grote bouwprojecten een aantal sociale woningen worden voorzien.

Onze voorstellen:

- We brengen de private huurmarkt in beeld (huurprijzen, bezettingsgraad, leegstand,...) zodat we kunnen bijsturen waar die in gebreke blijft. We stellen een actieplan op om aangepaste woonvormen te stimuleren en in de gemeente een voldoende ruim aanbod aan verschillende woningtypes te verkrijgen.
- Voor alleenstaanden, ouderen, eenoudergezinnen, starters, ... zorgen we dat het aanbod aan aangepaste en bescheiden woningen of eenslaapkamerappartementen groot genoeg is en op goed bereikbare locaties ligt, op wandelafstand van het dienstenaanbod in de gemeente.
- In centraal gelegen woonprojecten kan de gemeente de verplichting opleggen om een minimum aantal appartementen op een aangepaste manier te bouwen, zodat ze toegankelijk zijn voor ouderen.
- We promoten de beschikbare soorten sociale leningen bij kandidaat-huurders en -bouwers.
- We zorgen voor betaalbare woningen voor jonge gezinnen en eenoudergezinnen.
- We zorgen voor een aanbod aan betaalbare, aangepaste woningen voor senioren en mensen met een beperking – met de juiste zorg binnen handbereik.
- Met kleinschalige inbreidingsprojecten creëren we op een efficiënte en zuinige manier bijkomende woonruimte. De bestaande stads- of dorpscentra kunnen bedachtzaam worden verdicht op centrale vrije kavels of binnengebieden.
- We onderzoeken waar we grote bouwpercelen kunnen opsplitsen, opdat inwonende kinderen of zorgbehoevende ouders er een betaalbare woning kunnen bouwen. We verhogen zo niet alleen de betaalbaarheid, maar verduurzamen ook de ruimte en het sociale weefsel.
- Onze gemeentelijke woonzorgcentra zijn kwaliteitsvol en zelfbedruipend. We ondersteunen mensen die het nodig hebben.
- We moedigen private verhuurders aan om hun panden te verhuren via een Sociaal Verhuurkantoor (SVK).
- We zorgen voor het door Vlaanderen bepaalde aantal sociale woningen en houden rekening met de sociale draagkracht van de gemeente. We evalueren het bestaande aanbod aan beschikbare sociale woningen in de gemeente en stellen samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen een renovatieplanning op, zodat de sociale woningen ook op lange termijn van goede kwaliteit blijven.
- We maken het sociaal woonpatrimonium toegankelijk.
- Sociale huisvesting moet worden toegewezen aan de meest behoeftigen. Zoals bepaald in de regelgeving Sociale Huur, voorzien we hier in tijdelijke huurcontracten en een inkomenstoets. Bij onderbezetting van de woningen wordt ruimte vrijgemaakt voor gezinnen die momenteel te krap wonen.
- We geven voorrang aan sociale huurders die al een binding met de gemeente hebben: wie er woont of werkt of van wie de kinderen in de gemeente schoollopen. Lokale binding zorgt voor een snellere en betere integratie en versterkt het maatschappelijk weefsel. In de lokale toewijzingsreglementen wordt rekening gehouden met de lokale binding van kandidaat-huurders.
- We zorgen voor een vroege detectie van betaalproblemen bij huurders om uithuiszetting van huurders en het derven van huurinkomsten voor verhuurders te vermijden. We wisselen informatie uit met sociale diensten en andere instanties om problemen tijdig te detecteren. Zo kunnen we

bijvoorbeeld een lokaal meldpunt oprichten, waar zowel huurders als verhuurders mogelijke problemen kunnen signaleren.

- We optimaliseren de beheersstructuren van de Sociale Huisvestingsmaatschappijen.

ACTIEF WERKEN AAN EEN KWALITEITSVOL WOONANBOD EN OPTREDEN TEGEN MISBRUIK

De woningkwaliteit handhaven en misbruik bestrijden.

Iedereen moet in een goede en gezonde woning terecht kunnen, of het nu gaat om de eigen woning of om een huurpand. We volgen leegstaande en verwaarloosde woningen van nabij op en zetten de eigenaars aan om hun woning aan de minimumnormen aan te passen. Voor hardleerse eigenaars die hun huizen niet willen aanpassen voeren we een heffing in. Deze gelden kunnen dan gebruikt worden om een positief beleid te voeren voor het renoveren van woningen. We stimuleren **hergebruik en herbestemming van leegstaande panden** die binnen een woongebied kansen bieden om snel en relatief goedkoop een bijkomend kwalitatief woonaanbod te creëren.

De kwaliteit van een woning is van groot belang zowel voor de veiligheid als gezondheid. Ook voor de leefomgeving is het aangenaam om geen verkrotte woningen te zien in het straatbeeld.

Een kwaliteitsvolle woning begint bij een kwaliteitsvolle buurt. We zetten in op een gezonde en aangename woonomgeving.

Iedereen moet in een goede en gezonde woning terecht kunnen, of het nu gaat om de eigen woning of om een huurpand. De gemeente helpt eigenaars en huurders op weg om de kwaliteit van hun woningen te verzekeren, neemt eigen initiatieven en pakt verwaarlozing aan.

Onze voorstellen:

- Met renovatieplanning maken we dat de bestaande sociale woningen kwalitatief hoogstaand blijven.
- We stimuleren hergebruik en herbestemming van gebouwen. Leegstaande handelspanden of oude industriële sites binnen een woongebied bieden kansen om snel en relatief goedkoop een bijkomend kwalitatief woonaanbod te creëren.
- We hebben voldoende aandacht voor aangepaste infrastructuur. Toegankelijk publiek groen, buurtvoorzieningen, openbaar vervoer, voet- en fietsverbindingen moeten al vanop de tekentafel geïntegreerd worden in de ontwikkeling van woongebieden.
- We zetten in op de activering van semi-publieke gronden.
- We voorkomen dat eengezinswoningen eindeloos worden opgedeeld – zo bewaken we ook de leefbaarheid.
- We treden proactief op tegen huisjesmelkers.
- Om samen met de bewoners een buurt op te waarderen, voeren we wijkrenovatieprojecten uit. Als gemeente stimuleren we gevelverfraaiing en investeren we mee in de openbare ruimte: een pleintje, een speelhoek, een buurthuis,... Via de één-loketfunctie in samenwerking met de Woonwijzer helpt de gemeente om premies aan te vragen voor gezinnen die het nodig hebben. We moedigen renovaties aan, met premies of begeleiding bij kleine of energiebesparende werken.
- We volgen leegstaande en verwaarloosde woningen van nabij op en zetten de eigenaars aan om die woningen opnieuw op de markt te brengen. Voor hardleerse eigenaars die hun huizen niet aan de minimumnormen willen aanpassen, voeren we een heffing in. Dat geld gebruiken we om een positief beleid te voeren voor het renoveren van woningen.
- We voeren een strikte domiciliecontrole in.
- We controleren de nodige conformiteitsattesten.

STREVEN NAAR EEN DUURZAME WOONOMGEVING

We ondersteunen aangepaste of aanpasbare en flexibele woningen, zodat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen. Ook in de openbare ruimte zetten we volop in op toegankelijkheid, laagdrempeligheid, sociale integratie en nabijheid van de dienstverlening.

Door **woonzorgzones uit te bouwen** in onze stad ontwikkelen we een buurtgerichte ouderenzorg waar ook personen met een beperking binnen een flexibel zorgkader thuis kunnen wonen. De bedoeling is om een gevarieerd woningaanbod te verkrijgen. Een woonzorgzone zorgt dat mensen levenslang thuis kunnen blijven en de nodige zorg in een minimum van tijd gerealiseerd kan worden.

Een **woonzorgzone** is een stadsdeel of wijk:

- waarbinnen **integrale zorg en dienstverlening** worden opgezet. Dit maakt dat ouderen, zorgbehoevenden en alleenstaanden met kinderen langer zelfstandig in hun vertrouwde thuisomgeving kunnen blijven wonen.
- die een **zorgknooppunt** heeft waar bewoners terecht kunnen met hun vragen en waar ze de klok rond de zorg en de hulp kunnen krijgen die ze nodig hebben.
- **voor iedereen, voor jong en oud**. Straten, pleinen en woningen worden ingericht zonder obstakels en de nodige voorzieningen bevinden zich op wandelafstand. Door een drempelloze omgeving te creëren, wordt de zone ook toegankelijker voor gezinnen met jonge kinderen.

Onze voorstellen:

- Bij grotere bouwprojecten in het centrum vragen we – minimaal bij de gelijkvloerse wooneenheden – een toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers.
- Samen met de sociale huisvestingsmaatschappij zetten we in op aangepaste en toegankelijke sociale woningen, opdat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig kan wonen.
- We ontwikkelen een buurtgerichte ouderenzorg. Personen met een beperking moeten binnen een flexibel zorgkader thuis kunnen wonen. We onderzoeken waar we woonzorgzones kunnen uitbouwen in onze stad.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte voeren we een toegankelijkheidstoets in, zodat ouderen, mensen met een beperkte mobiliteit en gezinnen met kinderen zich vlot kunnen verplaatsen. Hiervoor werken we samen met de bewoners, senioren of organisaties voor mensen met een beperking.
- We ontwikkelen een subsidiebeleid voor levenslang zelfstandig wonen in de eigen vertrouwde omgeving. Denk bijvoorbeeld aan aangepast sanitair, het verbreden van deuren, het installeren van een lift ,...

WEGWIJS IN HET WOONLANDSCHAP DANKZIJ EEN KLANTVRIENDELIJKE DIENSTVERLENING

Informeren over wonen in de gemeente.

We creëren een “woonwinkel” waar burgers terecht kunnen voor advies over woonsubsidies, bouwen, verbouwen, energiesnoei, inschrijvingen, private huur, leegstand en verkrotting. Het loket is een aanspreekpunt bij uitstek voor eigenaars, huurders en verhuurders.

We gaan eventueel een intergemeentelijke samenwerking aan rond wonen, waarbij we de nodige expertise bundelen en bijkomend een samenwerking tot stand brengen tussen de lokale woonactoren: gemeente, sociaal verhuurkantoor, sociale huisvestingsmaatschappij, Woonwijzer,....

We kiezen voor één aanspreekpunt waarbij je alle informatie kan verkrijgen en bepaalde zaken kunnen geregeld worden is aangenamer en gemakkelijker voor iedere burger.

We realiseren de volgende actiepunten **via woonoverleg en de samenwerking met de woonwijzer:**

- We bieden woonadvies, voorzien begeleiding op maat en sensibiliseren de bevolking over wonen.
- We creëren één loket of ‘woonwinkel’ waar burgers terecht kunnen voor advies over woonsubsidies, (ver) bouwen, energiesnoei, inschrijvingen, private huur, leegstand en verkrotting. We maken van het woonloket het aanspreekpunt bij uitstek voor eigenaars, huurders en verhuurders.
- We zorgen voor een samenwerking tussen de lokale woonactoren: gemeente, OCMW, SVK, SHM, ...
- Woningen die eigendom zijn van de gemeente geven we in beheer van een SVK of SHM. Op die manier gaan we versnippering tegen en zetten we de middelen efficiënt in.
- We creëren een collectieve autonome dagopvang voor ouderen en zorgbehoevenden, waarbij we werken met één wachtlijst die beheerd wordt door een seniorenconsulent.