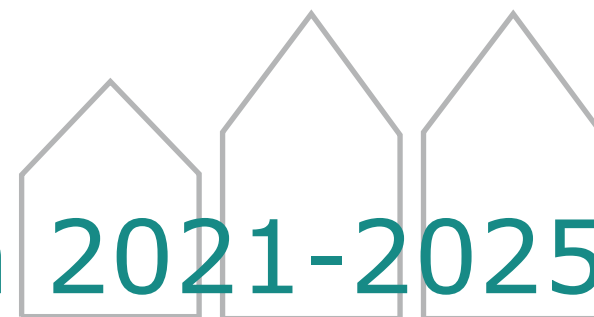




Gemeentebestuur Kuurne

# Woonplan 2021-2025



*Beste lezer,*

*Hier ligt ondertussen al het 3e woonplan van de Gemeente Kuurne voor u. Opnieuw zijn er 6 prioriteiten die ons woonbeleid gaan uitwerken. 6 thema's waarbij we willen zorgen dat wonen in Kuurne aangenamer, makkelijker en kwaliteitsvoller zal worden.*

*Ondertussen is ons woonloket een fenomeen in Kuurne. De goede werking van deze dienst zorgt voor een erg goede samenwerking met alle partners binnen het domein Wonen.*

*Niettegenstaande we als Kuurne al goed scoren wat betreft het aantal sociale woningen, willen we toch nog beter doen. We blijven verder inzetten op betaalbaar wonen, maar ook om de woonbehoefte te kunnen gaan invullen. Voor het huurpatrimonium hebben we in dit Woonplan een absolute prioriteit gemaakt van het conformiteitsattest. Niet meer alleen als een bijkomend document, maar echt een verplichting, zodat je als huurder weet dat je in een conforme omgeving woont. Ook voor de huurder kan dit attest werken als een soort kwaliteitslabel. De samenwerking met Woonwijs is cruciaal in deze.*

*Daarnaast hebben we met het Woonloket de afgelopen jaren de Renovatiecoach ook hard ingezet. En we zien dat het loont. Er zijn heel veel vragen voor de Renovatiecoach en we willen daar de komende jaren nog meer met werken. In de oudere woonwijken dicht bij de mensen gaan tonen hoe een aantal ingrepen, groot of klein, het wooncomfort of het energieverbruik kan geoptimaliseerd worden. Daarvoor heb je goede medewerkers nodig. En dus mijn absolute dank aan wie hier zo hard aan gewerkt heeft. Van de studie tot het Woonplan die nu in uw handen ligt. Bedankt aan Bram en Isabel, jullie maakten er een heel boeiend beleidsplan van. Proficiat!*

*Annelies Vandenbussche – schepen van Wonen.*

*Het woonplan bevat ook steeds een ruimtelijke benadering. De noodzaak tot duurzaam wonen is niet alleen van toepassing op het gebouw maar zeker en vast ook op een verantwoord ruimtegebruik. De laatste jaren is er veel geëvolueerd in de visies van het ruimtelijk beleid en zijn de geesten verder gerijpt. De studie binnen dit woonplan bevestigt dat er nog steeds meer dan voldoende woonaanbod blijft en dat er de laatste 6 jaar enorm werd geïnvesteerd in nieuwbouwprojecten in Kuurne waardoor de verstedelijking zich verderzet. Door de ontwikkeling van de visie Kuurne2035 is er een groot draagvlak ontstaan om een nog sterker*

*beleid te voeren rond kwalitatieve woonontwikkeling en het zoeken naar het optimaal behoud van open en groene ruimte. De parameters om die kwaliteit en basisvoorwaarden vast te leggen in een instrumentarium worden naar voren geschoven om in de komende jaren op te werken. Tot slot, ook van mijn zijde mijn hartelijke dank naar onze gemeentelijke medewerkster wonen Isabel voor de nooit aflatende inzet en medewerker Bram Latré van de intercommunale Leiedal voor de expertise en fijne samenwerking bij de opmaak van dit woonplan.*

*Ann Messelier – Schepen Ruimtelijke Ordening*

## ACTIEPLAN

### Legende

P	permanent
LT	lange termijn
KT	korte termijn
WBC	woonbeleidscoördinator
OA	omgevingsambtenaar
IGS	intergemeentelijke samenwerking wonen
ZC	zorgcoördinator
SD	sociale dienst OCMW
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	sociaal verhuurkantoor

## PRIORITEIT 1: KUURNE ALS REGISSEUR IN HET WOONBELEID: het slapend aanbod binnen gebieden bestemd als woongebied wordt doordacht gevaloriseerd

Nr	Actie	Timing	Trekker
1.1	Valoriseren aanbod in woongebieden	P	OA
1.1.1	Verder activeren leegstaande panden en opvolgen leegstandsheffing	P	WBC
1.1.2	Niet aansnijden woonuitbreidingsgebied	P	OA
1.2	Verder opnemen regisseursrol	P	OA
1.2.1	Promotie van de rijwoning	P	OA
1.2.2	Meerwaarde voor de buurt bij nieuwe projecten	P	OA
1.2.3	Aanbod voor jongen gezinnen in het centrum	P	OA
1.2.4	Opmaak vernieuwd ruimtelijk instrumentarium	P	OA
1.2.5	Blijvend opnemen vraag naar vrije kavels	P	OA

## PPRIORITEIT 2: KUURNE KIEST VOOR LEEFBAARHEID EN HOGE KWALITEIT: bij woonprojecten worden een aantal basiskwaliteitseisen toegepast

Nr	Actie	Timing	Trekker
2.1	Streven naar een evenwichtig en divers aanbod	P	OA
2.1.1	De juiste woning op de juiste plaats	P	OA
2.1.2	Exploreren mogelijkheden nieuwe woonvormen op eigen gronden	KT	OA
2.2	Streven naar een kwalitatief woonaanbod	P	OA
2.2.1	Evalueren en actualiseren minimale kwaliteitsnormen	KT	OA
2.2.2	Verderzetten multidisciplinaire aanpak	P	OA
2.2.3	Opmaak stedenbouwkundige beleidslijnen	LT	OA
2.2.4	Communicatiecampagne renovatie in ouder wijken	KT	WBC

**PRIORITEIT 3: KUURNE INVESTEERT IN SOCIAAL WONEN: systematisch opdrijven van het aantal sociale huurwoningen en tegelijkertijd maatregelen nemen om een goed beheer van sociale woonprojecten te bevorderen**

Nr	Actie	Timing	Trekker
3.1	Uitbouwen kwalitatief sociaal huurpatrimonium	LT	SHM
3.1.1	Verhogen kwaliteit sociaal huurpatrimonium door renovatie en vervangbouw	LT	SHM
3.1.2	Goed voorbereiden verhuisbewegingen geplande projecten vervangbouw en renovatie	KT & LT	SHM
3.1.3	Inzetten op een kwalitatieve woonomgeving in (ver)nieuw(d)e wijken	KT & LT	SHM
3.1.4	Verder streven naar 11% sociale huisvesting, oa. verdere uitbreiding svk-patrimonium	LT	SHM & SVK
3.2	Verhogen toegankelijkheid sociale huisvesting voor specifieke doelgroepen	P	WBC
3.2.1	Proactieve bekendmaking sociale huisvesting en ondersteuning bij inschrijving	P	WBC
3.2.2	Evalueren lokaal toewijzingsreglement en indien nodig bijsturen	KT	WBC
3.2.3	Samenwerking met shm en svk bij actualisatie wachtlijsten	P	SHM & SVK
3.2.4	In kaart brengen uithuiszettingen shm en svk	KT	WBC
3.2.5	Verhogen aanbod noodwoningen, vnl. voor grote gezinnen	KT	WBC
3.3	Verderzetten ondersteuning sociale huurder, inzetten op leefbaarheid sociale woonwijken (buurtwerken, samenwerking CAW)	P	SHM
3.4	Verder opnemen regiefunctie gemeente	P	WBC
3.4.1	Jaarlijkse bespreking wachtlijstanalyse met shm en svk	P	WBC
3.4.2	Lokaal woonoverleg geeft concreet advies gewenste typologieën	P	WBC
3.4.3	Ondersteunen fusie naar woonmaatschappij tegen 2023	KT	WBC

**PRIORITEIT 4: KUURNE VOERT EEN ACTIEF PREMIE- EN RENOVATIEBELEID: kwaliteitsverbetering is prioritair bij private (huur)woningen**

Nr	Actie	Timing	Trekker
4.1	Inspelen op regionale samenwerkingsmogelijkheden	P	WBC
	Verderzetten intergemeentelijke samenwerking wonen bij verderzetten Vlaamse financiële ondersteuning (zie punt 6)		
4.1.1	Verder deelnemen aan regionaal project Warmer Wonen: betere afstemming tussen woonactoren, renovatiebegeleiding	P	WBC
4.2	Brede communicatiecampagne rond zorgeloos renoveren	KT	WBC
4.2.1	Ruime bekendmaking vernieuwd premiestelsel, evaluatie na 3 jaar	P	WBC
4.2.2	Verdere bekendmaking aanbod renovatiecoach, gratis aanbod voor kwetsbare doelgroepen	P	WBC
4.2.3	Renovatiecampagne in wijken met wijkambassadeurs	KT	WBC
4.3	Verhogen kwaliteit private huurmarkt	P	WBC & IGS
4.3.1	Toeleiden verhuurders naar huur- en isolatiepremie, laatste kans	KT	WBC
4.3.2	Actief toeleiden verhuurders naar svk	P	WBC
4.3.3	Gefaseerd invoeren verplichting conformiteitsattest	KT	IGS

**PRIORITEIT 5: KUURNE BIJDT KANSEN VOOR WONEN EN ZORG: aandacht voor woon-zorg thema's en coördinatie tussen woon- en zorgdiensten**

Nr	Actie	Timing	Trekker
5.1	Verderzetten coördinatie tussen wonen en zorg	P	WBC & ZC
5.1.1	Waar nodig uitvoeren van (gezamenlijke) huisbezoeken	P	WBC & ZC
5.2	Verderzetten aandacht voor zorgvragen tijdens woningonderzoeken	P	IGS
5.3	Opvolgen vraag en aanbod (privaat) aangepast woonaanbod	P	OA & WBC
5.3.1	2-jaarlijkse analyse bewoning nieuwe centrumappartementen	KT & LT	WBC
5.3.2	Aandacht voor ouderen en zorgbehoevenden in evaluatie lokaal toewijzingsreglement	KT	WBC
5.3.3	Blijvende aandacht voor ouderen en zorgbehoevenden bij uitbreiding van het sociaal huurpatrimonium, uitbouw flexibel woonpatrimonium	P	WBC

**PRIORTEIT 6: KUURNE OPTIMALISEERT DE DIENSTVERLENING ROND WONEN VOOR DE BURGERS: verderzetten woonloket en woonplatform**

Nr	Actie	Timing	Trekker
6.1	Verdere groei naar woonwinkelconcept	P	WBC
6.1.1	Verderzetten werking woonloket: integrale benadering, huisbezoeken, netwerk	P	WBC
6.1.2	Verderzetten registratie woonloket	P	WBC & IGS
6.1.3	Pro-actieve aanpak woonproblemen: acties naar private verhuurders, noodkopers, woon-zorgproblemen	LT	WBC
6.1.4	Actief promoten Vlaamse energielening	P	WBC
6.2	Installeren meldpunt private huur: woningvervuiling, discriminatie, dreigende uithuiszetting	KT	WBC
6.2.1	Inzetten fonds ter bestrijding van uithuiszetting	P	SD & WBC
6.2.2	Opmaak draaiboek aanpak woningvervuiling	KT	WBC
6.3	Verderzetten IGS Wonen	P	IGS
6.3.1	Gefaseerde invoering verplichting conformiteitsattest	KT	IGS
6.3.2	Inbreuken vaststellen affichering huurprijs	P	IGS
6.3.3	Gerichte sensibilisatie rond wonen: infoavonden, woonbeurs	P	IGS
6.4	Organiseren participatief woonplatform en lokaal woonoverleg	P	WBC

