

Prioriteit	Lokaal	Vlaams	Federaal	Actie/ Opmerking
1	Hoge huurprijzen (betaalbaarheid) De ondermaatse kwaliteit van huurwoningen	Hoge huurprijzen (betaalbaarheid) De ondermaatse kwaliteit van huurwoningen		<ul style="list-style-type: none"> - Wat kunnen we signaleren? Kunnen we de huurprijs lokaal monitoren? Welke cijfers zijn beschikbaar? - Plan -Conformiteitsattest onderaan - Inspiratie presentatie betaalbaar wonen lokale besturen: PowerPoint-presentatie (vvsg.be)
2	Lange wachtlijsten sociale woningen/SVK?	Wachtlijsten sociale woningen/SVK		<p>Begrijpbaarheid van de lijsten?</p> <p>Opvolging van toewijzingsraden?</p> <p>Opvolging, visie/doelstellingen Woonstroom over verdere bouw van nieuwe projecten? Of het vinden van nieuwe woningen (vroegere SVK)? Inkanteling van SVK aanbod?</p> <p><u>Overleg te organiseren met Woonstroom</u></p>
3		Discriminatie in alle vormen: inkomen, origine, handicap, alleenstaanden....		<p>In maart 2023 werd een opleiding rond omgaan met discriminatie aan de vrijwilligers van MoWe en Woonatelier gegeven.</p> <p>Registratieblad discriminatie Woonatelier/Woonclub</p>
4	Woonproblematiek bij grote gezinnen	Woonproblematiek bij grote gezinnen		<p>Premiestelsel/compensatie voor verhuurders die onder een bepaalde prijs aan kwetsbare groepen willen verhuren.</p> <p>Stad Lier gaat een voltijdse medewerker aannemen voor de aanpak van leegstand en daarnaast de eigenaars stimuleren voor een samenwerking met Het Pandschap.</p> <p>We doen nu elke dag een opzoeking naar woningen met 3 slaapkamers of meer in Lier, voor een periode van een maand. We willen graag vastleggen welk aanbod voor grote gezinnen beschikbaar komt en wat de prijzen zijn. Hierover wordt later meer info gegeven.</p>
5	Afwijzing van huisdieren (wettelijk gegrond?)			<p>https://www.vandersandenadvocaten.be/mag-je-huisbaas-huisdieren-verbieden/</p> <p>Huisdieren moeten in principe altijd worden toegelaten, tenzij de huurwoning daar niet</p>

				voor geschikt is. Een klein appartementje is bijvoorbeeld niet geschikt voor een Duitse herder.
6		De huurder heeft weinig hefboomen om de energiezuinigheid van zijn/haar woning te verbeteren		<p>Opknappremie - Stad Brugge</p> <p>In Brugge bestaat een premie waar huisbazen maar ook vzw's beroep kunnen doen om de woningen die ze verhuren te verbeteren.</p> <p>Woningen die betaalbaar zijn, zijn vaak in slechtere staat. Als een woning gerenoveerd wordt, gaat de huurprijs ook omhoog. Enkel als de renovatie verstandig gebeurt - lees: ook let op de verbetering van het EPC - waarbij:</p> <p>1) het energieverbruik drastisch verminderd wordt, gaat die hogere huurprijs in grote mate gecompenseerd kunnen worden door een verlaging van kosten voor gas en elektriciteit(!!!)</p> <p>2) er ook werk gemaakt wordt van vorming en ondersteuning van de bewoners i.v.m. het ecologisch gebruik van de woning. Dus zowel een effectieve opleiding ter plaatse kort na de intrek in het huis, als latere opvolging: in het begin driemaandelijks, later halfjaarlijks.</p> <p>3) De overhandiging van een eenvoudige en duidelijke brochure met verduidelijkende tekeningen of foto's bij de diverse punten kan daarbij heel nuttig zijn!</p>
7		Vereenvoudigen van aanvraag huurwaarborg		
8	Weinig oplossingen bij een ongeschikt-onbewoonbaarheidsverklaring			
9	Geen aanpak rond de uithuiszettingen			<ol style="list-style-type: none"> 1. LAC wonen 2. · Ondersteuning cliënt bij verzoekschrift tot uithuiszetting 3. · Huisbezoeken voor de uitvoering van de uitdrijving 4. afspraken met de vrederechter

Dakloosheid

10	Geen daklozenopvang in Lier			
11	Een hotel of jeugdherberg wordt weinig voorgesteld			Betaalbaarheid voor de doelgroep?
12				Weinig creativiteit mogelijk bv. co-housing – invloed op de uitkering? In sommige OCMW's wordt er soepel mee omgegaan met een bepaalde doelgroep. In Aalst
14	Verblijf bij vrienden of kennissen geeft problemen met relatie en administratie			en Kortrijk zijn de voorwaarden minder streng voor jongeren.

Verhuizen

15	Weinig netwerk en middelen voor het verhuis/ alleen MoWe ondersteunt hierbij?			
17	Waardevolle spullen in beslag nemen bij een effectieve uithuiszetting			Binnenkort gesprek met de technische dienst 1) voor het doorgeven van een mogelijke uitdrijving 2) voor de bespreking rond de in beslag genomen goederen
18	Geen lockers of veilige plekken voor spullen			In de toekomstige Woonhub zouden lockers kunnen komen.

19		huurder heeft weinig drukkingsmiddelen om de huisbaas te overtuigen om problemen aan de woning aan te pakken		Lees conformiteitscontrole onderaan
	Woningen verhuren per opbod door de stad			Een ander systeem of een andere manier hiervoor? Opbrengst naar sociaal beleid? Meer toelichting door Hilde.

		Huursubsidie maximale huurprijzen		Plafondbedragen zijn in januari verhoogd/ Lier op de lijst van gemeenten met hogere maximumprijzen? Voor Lier is het niet mogelijk want dat heeft te maken met grootstedelijk beleid te maken. Bv. De gemeenten rond Antwerpen zijn hierin genomen omdat deze qua ruimtelijke ordering gedefinieerd is.

Acties rond kwaliteit woningen: Lokaal

1. Stedelijk reglement: Om het aanbod aan kwalitatieve en betaalbare huurwoningen op peil te houden in de stad wordt binnen de perken van het daartoe op de gemeentelijke begroting voorziene krediet een premie toegekend aan de eigenaars-verhuurders die op het grondgebied van de stad Izegem overgaan tot verbeteringswerken aan een bestaand pand ouder dan 30 jaar. = antwoord op de kwaliteitsnormen voor de huurwoningen.

woning met bouwjaar	verplicht vanaf
2011 en later	1 januari 2022
1991-2010	1 januari 2024
1971-1990	1 januari 2026
1946-1970	1 januari 2028
1900-1945	1 januari 2030

voor 1900

1 januari 2032

-
2. Ontzorging eigenaren: samenwerking met Het Pandschap = Binnenkort start een nieuwe medewerker bij cel wonen die zich bezighoudt met leegstand. De medewerker zal contacten leggen met de eigenaren van de leegstaande woningen in Lier om samen naar oplossingen te zoeken. Een optie kan zijn dat men de eigenaars warm maakt om samen te werken met Het Pandschap. Het Pandschap helpt/ondersteunt eigenaars de woning te renoveren op voorwaarde dat de woning na renovatie sociaal wordt verhuurd.