LOKAAL SOCIAAL BELEID

Tussentijdse evaluatie cluster Wonen

**Gerealiseerd of op weg naar realisatie**

|  |
| --- |
| Werken aan de herkenbaarheid van het het woonloket, m.n. visueel maken. |
| Het woonloket is geen apart sociaal infopunt meer, maar maakt wel deel uit van het netwerk waarmee wordt samengewerkt. Sinds 14 september 2015 is dienstencentrum De Groten Uitleg het sociaal infopunt waar inwoners aan het loket, via telefoon of via e-mail terechtkunnen met hun welzijnsgerelateerde vraag.  In het gemeentehuis en in de chalet achter het gemeentehuis werd een nieuwe bewegwijzering voorzien. Het woonloket is duidelijk aangekondigd. |

|  |
| --- |
| Nood aan participatie, opvangen woonnoden vanuit de bevolking. |
| Eind 2014 werd de gemeentelijke woonraad opgericht. Deze woonraad is het klankbord voor voorstellen, ideeën, initiatieven en plannen van het gemeentebestuur rond wonen. De raad bestaat uit inwoners van Kalmthout (minstens 18 jaar) en het streefdoel is dat de raad bestaat uit vertegenwoordigers van de vijf Kalmthoutse wijken (Heide, Centrum, Dorp/Heuvel, Achterbroek en Nieuwmoer). |

|  |
| --- |
| Nood aan (nog meer) (en gecoördineerde) informatie. |
| De communicatiedienst houdt toezicht op de thema’s waarover gecommuniceerd wordt via de nieuwsbrief Tussen Hei en Maatjes en het gemeentelijk magazine. Nieuwsberichten die aan bod kwamen in de nieuwsbrief: sociaal verhuurkantoor zoekt huurwoningen, aanvragen provinciale premie woningaanpassing, nieuwe brochure over woningkwaliteit, advies en begeleiding voor toegankelijkheid woning,… Thema’s die aan bod kwamen in het magazine: financiële steun/huurwaarborg/dakloos, nieuwe sociale huurwoningen op komst, ken jij het woonloket al?, bouw sociale koopwoningen gestart, de vernieuwde renovatiepremie,…  Een handige brochure is ‘Woonloket Gemeente Kalmthout’. Hierin wordt verwezen naar de functie van het woonloket en wordt kort verwezen naar premies (energie en voordelen), sociaal wonen, sociaal verhuurkantoor, levenslang en aanpasbaar wonen en woningkwaliteit. |

|  |
| --- |
| Aandacht voor alleenstaanden/éénoudergezinnen. |
| De Vlaamse overheid wil de gemeenten de mogelijkheid geven een woonbeleid op maat van de lokale noden te voeren. De gemeente Kalmthout heeft een lokaal toewijzingsreglement opgesteld voor sociale huurwoningen.  De bepalingen hierin worden mee opgenomen in het toewijzingsreglement van De Ideale Woning (de huisvestingsmaatschappij die in Kalmthout sociale huurwoningen bouwt en verhuurt). Op die manier heeft de gemeente een beperkte invloed op de toewijzing van sociale huurwoningen.  Er is voor gekozen om een extra voordeel te geven aan mensen die lang in Kalmthout wonen of gewoond hebben (lokale binding). Verder zijn er bepaalde woningen voorbehouden voor ouderen en personen met een beperking. Om dit te motiveren werd een doelgroepenplan voor ouderen en personen met een handicap uitgewerkt.  Kalmthout kiest ervoor om meer woningen te bouwen met 1 of 2 slaapkamers, om te voldoen aan de vraag van alleenstaanden of koppels zonder kinderen. |

|  |
| --- |
| Sociale mix vooropstellen (sociale cohesie realiseren). |
| Leefbaarheid heeft betrekking op de manier waarop mensen hun woning en hun dagelijkse omgeving (de buurt, de medebewoners, de stad) beleven. Daarin is het niet alleen van belang hoe de fysieke woonomgeving eruit ziet en beheerd wordt, maar ook hoe het sociale netwerk van mensen in de straat, de buurt en de wijk is ontwikkeld. Ook de instroom van nieuwkomers en de mate van integratie is daarop van grote invloed, alsmede de ervaren en feitelijke veiligheid. Leefbaarheid slaat dus zowel op de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving als op de kwaliteit van het eigen sociale leven (veiligheid, rust, mobiliteit, werk, inkomen en wijkactiviteiten).  Een leefbaarheidsplan werd voor de gemeente Kalmthout niet uitgewerkt omdat prioriteit werd gegeven aan een toewijzingsreglement en doelgroepenplan. De gemeente Kalmthout heeft geen probleemwijken.  Project Zoete Dreef: een mix zal bestaan tussen doelgroepen (ouderen, alleenstaanden en koppels zonder kinderen, personen met een beperking).  Het ruimtelijk structuurplan wordt herzien. Het is nog niet bekend of er in dit plan rekening wordt gehouden met de sociale mix. |

|  |
| --- |
| Klimaatneutraal bouwen bij sociale woningen en nieuwe verkavelingen. |
| Er is een positieve evolutie richting beter isoleren. Nieuwe woningen worden volgens de nieuwe standaarden gebouwd.  De gemeente Kalmthout heeft een energie- en klimaatactieplan. De basis voor het energie- en klimaatactieplan is het Burgemeestersconvenant. Dergelijke overeenkomst werd al in meer dan 6 000 Europese gemeentebesturen ondertekend. Gemeenten engageren zich om proactief acties te ondernemen tegen de klimaatverandering.  Bestaande gebouwen worden beter geisoleerd en lampen worden vervangen door energiezuinige modellen. De gemeente heeft ook reeds enkele voertuigen op aardgas. Verder wordt geïnvesteerd in hernieuwbare energie door zonnepanelen en zonneboilers te plaatsen. Ook is het de bedoeling om nieuwe gebouwen bijna energieneutraal te maken.  De bedoeling is dat deze trend ook kan doorgetrokken worden bij het bouwen van nieuwe woningen.  Streefdoel is dat de isolatie van het dak of de muren, de energieprestatie en binnenklimaateisen tegen 2021 bijna energieneutraal zijn.  Premies zijn de energiepremies van Eandis, de Igean energielening en het belastingsvoordeel voor energiezuinig bouwen. |

|  |
| --- |
| Eenzame personen: intergenerationeel wonen stimuleren (zorg delen,…). |
| Op de gemeentelijke website is informatie te vinden over zorgwonen, het vroegere kangoeroewonen. Aanvragen voor zorgwonen kunnen bij de dienst ruimtelijke ordening worden ingediend.  De realisatie van het project ‘Warandalei’ werd goedgekeurd. Dit is een project met ca. 12 aangepaste, bescheiden woningen voor ouderen.  Sinds een 2-tal jaar werd cohousing ‘Boterberg’, gelegen aan de Kalmthoutse Heide, gerealiseerd. |

|  |
| --- |
| Mensen met beperking (vnl. jonge mensen): meer kansen geven via zorgwonen, cohousing,… |
| Het project Zoete Dreef zal 7 woongelegenheden voorzien voor mensen met een licht mentale beperking. 1 kamer wordt voorzien voor een begeleider. |

|  |
| --- |
| Er dient aandacht besteed te worden aan zorgbehoevende ouderen. In de toekomst zullen er veel bedden tekort zijn in de woonzorgcentra. |
| Woonzorgcentrum St.-Vincentius breidde in het najaar van 2015 uit van 124 eenpersoonskamers (122 bedden) naar 122 eenpersoonskamers en 8 tweepersoonskamers (totaal 140 bedden). Verder zijn in WZC St.-Vincentius 39 assistentiewoningen (2 met 2 slaapkamers) en 8 plaatsen kortverblijf. In de dagopvang zijn 15 plaatsen voorzien.  Residentie Beukenhof heeft 115 erkende bedden waarvan 3 in kortverblijf, 69 in RVT (rust- en verzorgingstehuis) en 43 in ROB (rustoord voor bejaarden). De kamerverdeling is als volgt: 93 eenpersoonskamers, 2 tweepersoonskamers en 9 studio’s. Residentie Beukenhof bouwt kamers voor 48 extra bedden die gerealiseerd zullen worden tegen 2020. |

|  |
| --- |
| I.k.v. levenslang en aanpasbaar wonen: informeren over alle woonvormen binnen de gemeente. |
| De medewerker van het woonloket gaf op de bijeenkomsten van 5 van de 7 ouderenverenigingen een toelichting over levenslang en aanpasbaar wonen.  Een handige brochure is ‘Woonloket gemeente Kalmthout’. Hierin wordt verwezen naar de functie van het woonloket, premies (energie en voordelen), sociaal wonen, sociaal verhuurkantoor, levenslang en aanpasbaar wonen en woningkwaliteit.  Op de website staat meer informatie over zorgwonen opgenomen. Woonzorgcentra kunnen informatie geven over o.a. assistentiewoningen,…  Op 17 november 2016 vond een mantelzorgavond plaats. Er werden infosessies gegeven over thuiszorg, financiële tegemoetkomingen en levenslang en aanpasbaar wonen vanuit het standpunt van de mantelzorger. Binnen het thema ‘levenslang en aanpasbaar wonen’ kunnen verschillende woonvormen aan bod komen. |

|  |
| --- |
| Alle thema’s over wonen moeten bespreekbaar zijn binnen het lokaal woonoverleg.   * + Afvaardiging van de ouderenadviesraad en welzijnsraad   + Terugkoppeling nodig naar alle leden van ouderenadviesraad en welzijnsraad |
| Er is geen afvaardiging van de ouderenadviesraad en de welzijnsraad binnen het lokaal woonoverleg gezien tijdens dit overleg voornamelijk op beleidsniveau wordt samengewerkt met de partners zoals De Ideale Woning, ARRO Antwerpen,…  Wel werd een gemeentelijk woonraad opgestart. Een afgevaardigde van de ouderenadviesraad zetelt in deze woonraad. Belangrijke informatie wordt teruggekoppeld naar de leden van de ouderenadviesraad. Voor de welzijnsraad is dit nog niet het geval. |

|  |
| --- |
| Bekendmaken van de gratis dienstverlening van de juridische dienst (van algemene vragen tot problematieken). |
| Vanuit het OCMW is extra ingezet op het bekendmaken van het gratis juridisch advies, via de gemeentelijke nieuwsbrief, het magazine, affiches … |

|  |
| --- |
| Er is nood aan geschikte woonvormen na kortverblijf gezien de ontslagen personen vaak nog een graad van zorgbehoevendheid hebben (-> realisatie van een Collectieve Autonome DagOpvang - CADO). |
| Woonzorgcentrum St.-Vincentius realiseerde in 2016 de dagopvang De Maatjes die plaats biedt aan 15 bezoekers. Thuiswonende ouderen krijgen er deskundige zorg, maaltijden en een gevarieerd ontspannings- en reactiveringsprogramma. |

|  |
| --- |
| Lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen aanpassen. Reeds voorzien zijn de doelgroepen ‘ouderen’ en ‘personen met een handicap’. Deze doelgroep eventueel uitbreiden met sociaal kwetsbaren, nl. personen waarvoor er woonbegeleiding nodig is. |
| Het lokaal toewijzingsreglement werd herzien.  In het project Zoete Dreef zijn 7 woningen voorzien voor personen met een beperking. 1 kamer is voorzien voor begeleiding. |

|  |
| --- |
| Verhogen van het aantal beschikbare woningen voor ouderen |
| Door de komst van het project aan de Zoete Dreef, zijn er voor ouderen 3 wooneenheden voor telkens 8 personen beschikbaar. Hiermee is de wachtlijst voor ouderen (voorlopig) weggewerkt. |

|  |
| --- |
| Aging well in place’ -> kleinschalige genormaliseerde woningen in de woonkern die beschikbaar zijn voor oudere personen. |
| De realisatie van het project ‘Warandalei’ werd goedgekeurd. Dit is een project met ca. 12 aangepaste, bescheiden woningen voor ouderen. |

|  |
| --- |
| Levenslang en aanpasbaar wonen: voorzien van een renovatiepremie om de woning aan te passen. |
| Er is een Vlaamse verbeterings- en aanpassingspremie voorhanden (VAP).  65-plussers die de woning willen aanpassen aan de ouderdom, komen mogelijk in aanmerking voor de Vlaamse aanpassingspremie. |

|  |
| --- |
| Eénloketfunctie voorzien. |
| Het sociaal infopunt Kalmthout is van start gegaan op 14 september 2015. Dit ene sociale infopunt, gevestigd in dienstencentrum De Groten Uitleg, realiseert het concept ‘sociaal huis’ in Kalmthout en komt in de plaats van het eerdere netwerk van vijf sociale infopunten, nl. dienst bevolking (gemeente), woonloket (gemeente), OCMW, Driesprong (Kruispunt, Opvoedingspunt en JAC-punt) en PWA. De diensten van het netwerk blijven betrokken i.f.v. doorverwijzing.  In het sociaal infopunt kan elke inwoner persoonlijk, telefonisch of via e-mail terecht met gelijk welke vraag rond sociale dienstverlening. De medewerkers geven correcte en duidelijke informatie of verwijzen door naar de juiste dienst of organisatie. Indien nodig leggen zij het eerste contact. Het sociaal infopunt is geopend van maandag tot vrijdag van 9u tot 11u30 en van 13u30 tot 16u30. Op de website www.sociaalinfopuntkalmthout.be kan het aanbod aan sociale dienstverlening worden geraadpleegd.  Verder blijft het woonloket gewoon bestaan. |

|  |
| --- |
| Huisstijl Kalmthout: pijl OCMW aanpassen (is lopende). |
| Het OCMW, Heuvel 39, heeft een nieuwe informatiezuil gekregen met vermelding van de verschillende dienstverlening en openingsuren. Er is ook een nieuwe pijl gekomen naar het OCMW, in de huisstijl van de gemeente. |

|  |
| --- |
| De afstand naar het hoofkantoor van De Ideale Woning is voor sommigen groot. Het invullen van de aanvraagformulieren is ingewikkeld. Wie is het aanspreekpunt voor De Ideale Woning in Kalmthout? Kan het woonloket hierin een rol vervullen? |
| Mensen kunnen informatie krijgen via het woonloket. Vragen worden beantwoord en inwoners kunnen ondersteuning krijgen bij het invullen van hun formulieren. Het woonloket vervult hier dus haar rol. Ook de dienst huisvesting van het OCMW helpt bij het in orde maken van documenten. |

|  |
| --- |
| Er is weinig of geen kennis over de werking van het SVK (sociaal verhuurkantoor). |
| Via de gemeentelijke kanalen werd meermaals geïnformeerd over de werking van het SVK (in 2014, 2015,…).  Bij het versturen van aktes van leegstand wordt een folder van het SVK toegevoegd. |

|  |
| --- |
| Er is behoefte aan meer communicatie en sensibilisatie rond de premies aangepast wonen, woningisolatie etc. |
| De inwoners werden via het gemeentelijk magazine geïnformeerd over premies, bv. artikel ‘Renovatiewerken? Vergeet niet om een premie aan te vragen’ (uitgave herfst 2014).  Ook via de nieuwsbrief Tussen Hei en Maatjes werd geïnformeerd, zie artikel ‘Woon levenslang in je eigen woning’ (oktober 2013), ‘Provinciale premie woningaanpassing: nu aanvragen!’ (november 2013),…  Premies kunnen worden opgezocht via de premiezoeker die bereikbaar is via de website sociaal infopunt.  Aangepast wonen: de medewerker van het woonloket informeerde reeds 5 van de 7 ouderenverenigingen over de bestaande premies. |

|  |
| --- |
| Promoten energiescanner. Aansluitend informeren over energiepremies. |
| Het OCMW werkt samen met Goed Wonen – Noorderkempen voor het uitvoeren van gratis energiescans voor zijn cliënten. Het OCMW onderzoekt ook steeds op welke premies cliënten recht kunnen hebben. Energie-armoede is een aandachtspunt. |

|  |
| --- |
| Behoefte aan meer openbare toiletten. |
| De ouderenadviesraad (OAR) nam deel aan een provinciale actie om gratis plaspunten te realiseren. Heel wat openbare gebouwen zijn een gratis plaspunt, bv. het gemeentehuis, het OCMW, de bib, het zwembad, dienstencentrum De Groten Uitleg en de Vroente. De ouderenadviesraad vroeg aan de Kalmthoutse horecazaken om hun sanitair gratis toegankelijk te maken, zonder dat er iets moet worden geconsumeerd. |

|  |
| --- |
| Herhaaldelijk infomomenten organiseren over het woonbeleid (ook voor adviesraden). |
| Over het woonbeleid worden op regelmatige basis infomomenten gegeven, bv. de voorstelling over het RUP Woonbos (2015) e.d.  De medewerker van het woonloket geeft regelmatig infomomenten over ‘levenslang en aanpasbaar wonen’, bv. bij 5 van de 7 ouderenverenigingen, de ouderenadviesraad, een infosessie in dienstencentrum De Groten Uitleg, de mantelzorgavond (2016),… |

|  |
| --- |
| Nood aan een groter aanbod aan sociale huurwoningen. |
| Gerealiseerde en lopende projecten:   * Realisatie van 47 sociale huurappartementen aan Zoete Dreef (met 7-tal woningen voor personen met een handicap) via De Ideale Woning. * Realisatie van 18 sociale koopwoningen aan Groenhof via ARRO Antwerpen. * Realisatie van 10 sociale koopwoningen langs Essensteenweg via ARRO Antwerpen. * Toekomstmogelijkheden op langte termijn in woonuitbreidingsgebied Nieuwmoer en Achterbroek via ARRO Antwerpen en De Ideale Woning. * 5 sociale huurwoningen aan Withoeflei via De Ideale Woning. * 5 sociale huurwoningen aan Kapellensteenweg (strijkatelier blijft behouden) via De Ideale Woning. * 18-tal sociale koopwoningen in Vogelenzangstraat via ARRO Antwerpen.   Er zullen bescheiden huurwoningen in Warandalei voorzien worden via het OCMW en De Ideale Woning. |

|  |
| --- |
| Woonloket zichtbaar maken en aparte spreekruimte voorzien. |
| Een interieurarchitect onderzoekt de mogelijkheden om een aparte spreekruimte te voorzien voor de dienst ruimtelijke ordening en het woonloket. |

|  |
| --- |
| Lokaal bestuur: ondersteunen en informeren over duurzaam wonen:   * + Energie   + Anders samenwonen: zorgen voor elkaar/ samen delen: auto, tuin,… |
| O.a. via de gemeentelijke website of de gemeentelijke nieuwsbrief wordt geïnformeerd over het zuinig omspringen met energie en de tip om een energiescan te laten uitvoeren door de energiesnoeiers.  In 2013 werd het project volkstuinen gerealiseerd in samenwerking met de gemeentelijke milieudienst. Naast het (gemeenschappelijk) tuinieren is er ook een sociaal luik verbonden aan dit project: de tuinhouders nemen heel regelmatig contact op met de bewoners van woonzorgcentrum St.-Vincentius.  De gemeente vergunde in 2014 het cohousingproject Boterberg aan de Kalmthoutse Heide. |

**Nog niet gerealiseerd maar wel prioriteit**

|  |
| --- |
| PPS: publiek private samenwerking. Gezamenlijk doelstellingen realiseren. |
| In juni 2016 werd een autonoom gemeentebedrijf (AGB) opgericht. Hieronder zullen normaal gezien het zwembad, het ontmoetingscentrum De Zonnedauw, het sportpark Heikant en het dorpshuis Nieuwmoer vallen. De oprichting wordt verder uitgewerkt. |

|  |
| --- |
| SVK heeft huurbegeleiders maar dit is verschillend aan woonbegeleiders. Samenwerking is mogelijk: SVK neemt het praktische gedeelte op zich. De sector welzijn kan iets betekenen in het begeleiden van personen. |
| De samenwerking tussen het woonloket van de gemeente, de dienst huisvesting van het OCMW en het sociaal verhuurkantoor is sterk verbeterd. Er is meer samenwerking en overleg omtrent concrete dossiers.  Voor de ruimere doelgroep bestaat er nog steeds de nood aan woonbegeleiding. Momenteel vangt de dienst huisvesting van het OCMW problemen op maar preventieve ondersteuning is ook nodig. |

|  |
| --- |
| SVK verder bekendmaken bij potentiële eigenaars. Veel gezinnen staan op een wachtlijst. Voorstel om naast het bekendmaken van de Ideale Woning ook (de mogelijkheden van) het SVK in de kijker te zetten. -> Uitnodigen van SVK op de gemeentelijke ondernemersraad (GOR). |
| In de Kalmthoutse nieuwsbrief (2015) werd het SVK (sociaal verhuurkantoor) verder bekend gemaakt. Potentiële eigenaars werden ingelicht over de mogelijkheid om samen te werken met het SVK.  Informatie over het SVK staat opgenomen op de Kalmthoutse website. Ook wordt informatie over het SVK toegevoegd indien aktes van leegstand verstuurd worden.  Het SVK is nog niet op de gemeentelijke ondernemersraad geweest. |

|  |
| --- |
| Meer mogelijkheden voor begeleid zelfstandig wonen (bv. voor kwetsbare jongeren die het huis (moeten) verlaten maar moeite hebben om op eigen benen te staan). |
| Na realisatie van het project Zoete Dreef kunnen hier personen met een beperking terecht. Er zijn 7 woningen voorzien voor personen met een beperking alsook 1 kamer voor de begeleider van deze personen.  Er werden geen projecten ontwikkeld voor kwetsbare jongeren. Dit punt blijft belangrijk. |

|  |
| --- |
| Onderzoeken of er een (intergemeentelijk) woonzorgteam kan worden opgestart (zie OCMW Brasschaat) die mensen begeleiden bij woningaanpassingen, de drempel verlagen bij een verhuis,… |
| Er werd geen apart woonzorgteam opgericht. Er is voor mensen vanuit de doelgroepen bij een verhuis begeleiding vanuit het OCMW mogelijk. Ook kan het SVK de nodige ondersteuning voorzien. |

|  |
| --- |
| Nieuw ruimtelijk structuurplan: opnemen en opdelen van woningen. |
| Het ruimtelijk structuurplan wordt hierzien maar er is nog geen informatie beschikbaar over een eventuele opdeling van woningen. |

|  |
| --- |
| Crisiswoningen nodig? |
| OCMW Kalmthout beschikt over 4 crisiswoningen en 1 tijdelijke hervestiging (Kijkuitstraat 2 woningen, Van den Bogaertlei 2 woningen, Frans Raatsstraat 1 woning) waarin mensen die geen dak meer boven hun hoofd hebben tijdelijk kunnen worden opgevangen. Verder kan er ook steeds een beroep worden gedaan op de crisisopvang van KINA in Malle. Er lijkt op dit moment voldoende aanbod aan crisiswoningen te zijn in Kalmthout. |

|  |
| --- |
| Meer transparantie (voor OCMW) in wachtlijsten sociale woningen/ SVK. |
| De wachttijd om een sociale woning te huren hangt af van het aantal kandidaten, het aantal beschikbare woningen en van de wettelijke voorrangsregels. De wachtlijst is altijd een momentopname. Daarom is het niet mogelijk om te weten te komen op welke plaats een aanvrager exact staat. |

**Nog niet gerealiseerd en geen prioriteit**

|  |
| --- |
| Zijn er mogelijkheden dat het domein Diesterweg als woonproject zou kunnen dienen? |
| Momenteel is er geen sprake van om het domein Diesterwerg als woonproject in te zetten. Het domein wordt gebruikt voor de werking van de speelpleinen. Ook werden de leerlingen van de school Rinkrank na een brand in de school tijdelijk gehuisvest in het domein Diesterweg. |

|  |
| --- |
| Kunnen banken een wekelijkse ‘zitdag’ organiseren binnen woonzorgcentra? |
| Dit wordt momenteel niet opgenomen omdat de nood aan deze dienstverlening nog niet aangetoond werd. |