

BD-06: We investeren in ons ruimtelijk netwerk om onze leefomgeving aantrekkelijk te maken

Actieplannen

P-06.01: Stad Eeklo neemt een voorbeeldrol op in (eigen) stadsontwikkelingsprojecten en stedelijk patrimonium

De stad neemt een voorbeeldrol op in (eigen) stadsontwikkelingsprojecten (met o.m. de ontwikkeling van de Hartwijk, de parkbegraafplaats en de Galgenakker) en in onderhoud/renovatie van het stedelijk patrimonium via herinrichting van straten als de Leopoldlaan en de Kaaistraat. We hebben ook aandacht voor ruimtelijke planning als opportuniteiten zich voordoen.

Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Exploitatie			
Ontvangsten	41.924.116,60	0,00	41.924.211,24
Uitgaven	37.679.603,04	37.679.592,44	0,00
Totaal Exploitatie	4.244.513,56	-37.679.592,44	41.924.211,24
Financiering			
Ontvangsten	24.814.146,07	0,00	24.814.146,07
Uitgaven	1.817.142,81	1.817.142,81	0,00
Totaal Financiering	22.997.003,26	-1.817.142,81	24.814.146,07
Investing			
Ontvangsten	404.132,26	0,00	404.132,26
Uitgaven	4.935.223,53	4.935.033,45	0,00
Totaal Investing	-4.531.091,27	-4.935.033,45	404.132,26

Acties

A-06.01.04 De stad speelt in op planningsopportuniteiten en mogelijkheid tot stedelijke ontwikkeling

We identificeren sites en projecten die een ruimtelijke hefboom betekenen voor de realisatie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en de beleidsdoelstellingen. Vervolgens wordt de rol van de stad bepaald en een instrumentarium op maat uitgewerkt en ingezet. Het zal de komende jaren o.m. gaan om RUP Leke, RUP Heldenpark, RUP Leopoldlaan, RUP Lilan, RUP Galgenhof en om het Brownfieldconvenant Textiles d'Eecloo.

Kwaliteit (toelichting)

2022:

Herziening Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Heldenpark:

De aanleiding voor dit RUP kwam er door een geding van de Vlaamse Belastingdienst rond planbaten. In het voorjaar van 2022 ontving Stad Eeklo het bericht dat de Vlaamse Belastingdienst af ziet van de vordering. Bijgevolg is de noodzaak tot deze herziening weggevallen. In 2022 wordt onderzocht om via een wedstrijdformule tot een kwalitatief ontwerp en verkoop te komen voor een woonproject op de site. Afhankelijk van dit onderzoek zal beslist worden om de herziening al dan niet verder te zetten.

De piste van een verkoop van het bouwveld binnen de contouren van het goedgekeurde RUP wordt onderzocht. In eerste instantie wordt een inrichtingsschets voor de voormalig zwembadsite uitgewerkt door de ontwerper op afroep. Vervolgens kan beslist worden over de verkoopprocedure en over de lopende herzieningsprocedure.



Inrichtingsstudie en RUP Leke:

Er wordt een inrichtingsvisie uitgewerkt voor het binnengebied tussen CC De Leke en de Kottemstraat. Deze visie dient als ruimtelijk toetsingskader voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Verder zal dit ook een uitspraak doen over de bestaande zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en KMO's (waarin CC de Leke en het Lekehofje gevat zijn) en de eventuele herbestemming door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het startoverleg voor de opmaak van de inrichtingsstudie werd gehouden. Veneco werkt een eerste ontwerp van het ontwerp onderzoek uit.

RUP Galgenhof:

Het overleg rond de bezwaren die aanleiding gaven tot de eerdere stopzetting van de procedure werd verder gezet.

Er werd een consensus gevonden rond de ontwikkelingsmogelijkheden voor de site Hubo/Tom&Co, wat toelaat de opmaakprocedure te hernemen.

RUP Lilan:

De opmaakprocedure voor de herneming van RUP Lilan werd opgestart. De voorontwerpfase van RUP Lilan wordt opgesteld. Een eerste ontwerp ontwerp onderzoek werd besproken binnen het planteam. Het herwerkte voorstel zal voorgelegd worden aan het cbs.

Brownfieldconvenant Textiles d'Eecloo in de Zuidmoerstraat:

De werkzaamheden van het Brownfieldconvenant werden opgestart vanuit de stuurgroep waar Stad Eeklo deel van uitmaakt. In eerste instantie wordt de bodemverontreiniging verder in kaart gebracht en wordt nagegaan welke impact dit heeft op het beschermd monument. Parallel wordt ook gewerkt aan een masterplan dat de stedenbouwkundige mogelijkheden van de site schetst. De Visienota van de stad vormt hierin een belangrijke bouwsteen. Gelet op de belangrijke impact van de bodemonderzoeken op de timing van de verdere processtappen worden in dit stadium geen mijlpalen geformuleerd.

In de tweede helft van 2022 werden de onderzoeken mbt. bodemverontreiniging en impact op het erfgoed verder uitgevoerd.

Er werd een startvergadering georganiseerd.

RUP Leopoldlaan:

Het college van burgemeester en schepenen ging op 19 april 2022 akkoord met de opmaak van het RUP Leopoldlaan. De opmaak van het RUP kent 3 plandoelstellingen: herbestemmen ambachtelijke zones, zonevreemde woningen en zonevreemd bos.

Er werd een offerte en plan van aanpak opgevraagd bij Veneco.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
--	---------	-----------	----------------

Status



A-06.01.05 We realiseren een parkbegraafplaats en ontmoetingsplek als onderdeel van de westelijke groenas

De Eeklose parkbegraafplaats wordt de ontbrekende schakel in de groene fiets- en wandelas tussen het westelijk buitengebied en de stadskern.

We creëren een plek waar we sereniteit, ontmoeting en verbinding combineren met het doel mensen samen te brengen in alle fasen van hun leven.

Voor dit project krijgen we subsidie vanuit het Europees Herstelfonds n.a.v. corona als addendum Uitvoeringsplan voor het Oost-Vlaamse Platteland 2014-2022.

Kwaliteit (toelichting)

2022:

Het project 'Een parkbegraafplaats en ontmoetingsplek als onderdeel van de westelijke groenas' werd goedgekeurd als project Plattelandsbeleid. Het project dient afgerond te zijn tegen 30/11/2024. Op 17/11/2022 ontvangen we bezoek vanuit het Plattelandsloket. Op 18/11/2022 vindt een eerste overlegmoment met het studiebureau plaats.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Exploitatie			
Ontvangsten	37.502,14	0,00	37.502,14
Totaal Exploitatie	37.502,14	0,00	37.502,14
Investering			
Uitgaven	4.102,38	4.102,38	0,00
Totaal Investering	-4.102,38	-4.102,38	0,00

Status

A-06.01.01 De Hartwijk groeit uit tot een duurzame voorbeeldwijk

We ontwikkelen de Hartwijk als duurzame woonwijk door realisatie van het openbaar domein en opstart van bouwprojecten door de verkoop van de gronden in stadseigendom en het faciliteren van de ontwikkeling van gronden die niet in eigendom zijn.

De realisatie van het Oeverpark is voorzien in 2023.

Kwaliteit (toelichting)

2022:

Op 24 mei 2022 werd de omgevingsvergunning voor de aanleg van de eerste fase van het Oeverpark uitgereikt. Het aanbestedingsdossier voor de aanleg wordt voorbereid. Voor de aanleg van de tweede fase (zijde Tielsteseenweg) werd het overleg verder gezet met de eigenaars.

Er werd een aanwervingsprocedure opgestart voor een Coördinator Stadsontwikkeling die onder meer de realisatie van de Hartwijk zal begeleiden. De verkoopprocedure voor de bouwloten werd in de eerste helft van 2022 juridisch onderzocht. In dit kader vond ook een uitwisseling plaats met Stad Gent rond de Tondelier site.



Op 8 november 2022 werden de lastvoorwaarden en gunningswijze voor de aanleg van het Oeverpark, fase 1, goedgekeurd en gepubliceerd. De opdracht wordt gegund dmv. een openbare procedure.

Mbt. de realisatie van fase 2 van het Oeverpark wordt op 22/12/2022 een intentieverklaring getekend tussen de Stad, zusters Kindsheid Jesu, Zorg-Saam vzw en Kinderlach vzw. Daarbij verkrijgt de Stad een erfpacht op de gronden, nadat de sloop van de huidige gebouwen gebeurt door Zorg-Saam vzw. In 2022 gebeurden er ook voorbesprekingen rond de op te richten vervangingsnieuwbouw van het WZC, wat eind 2022 uitmondt in een aanvraag tot omgevingsvergunning.

De aanwervingsprocedure voor Coördinator Stadsontwikkeling wordt doorlopen maar er volgt geen aanstelling. Bijgevolg beraadt het stadsbestuur zich over een nieuwe aanpak om de verkoop van de gronden in stadseigendom te begeleiden, conform de doelstellingen van het stadsvernieuwingsproject.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Investing			
Uitgaven	84.823,13	84.823,13	0,00
Totaal Investering	-84.823,13	-84.823,13	0,00

Status

in uitvoering

A-06.01.02 Eeklo richt de Leopoldlaan opnieuw in

De Leopoldlaan brengen we terug van een secundaire naar een lokale weg (van 70 naar 50 km/u) in het kader van het doortrekken van de zuidelijke ring R43 en het optimaliseren van de fietsverbinding.

Kwaliteit (toelichting)

2022:

De nutswerken zijn beëindigd op 01/07/2022. Er dienen nog enkele koppelputten gemaakt te worden, maar dit zal maar beperkte hinder veroorzaken.

Nutswerken van doorsteek Brugsesteenweg - Leopoldlaan dienen nog aangelegd te worden.

De gunning der werken werd goedgekeurd in het college van 14 juni 2022 (aannemer Willemen Infra NV).

Start der werken: oktober 2022 aan de zuidzijde van de Leopoldlaan.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022



	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Investing			
Uitgaven	139.833,38	139.833,38	0,00
Totaal Investing	-139.833,38	-139.833,38	0,00

Status

in uitvoering

A-06.01.03 BPA 't kaaiken (en Kaaistraat) wordt uitgevoerd

Dit gaat om voorbereidende werken (rioleringswerken/afvoer regenwater N9) in het kader van het doortrekken van de zuidelijke ring R43. Dit project is in samenwerking met Aquafin.

Binnen de uitvoering van dit BPA 't Kaaiken wordt ook het Leiken opnieuw opgelegd ter hoogte van de Dullaert.

Kwaliteit (toelichting)

Maart 2023

Aanbestedingsdossier ter goedkeuring naar college.

Publicatie eind maart door AQ

2022:

Laatste update van de plannen van de Zuidkaai zijn gemaakt: ze worden voorgelegd aan het CBS van 09/08/2022.

Dossier Rijkswachtkazerne wordt opgestart. Plaatsbezoek voor sloop en sanering is gepland op 02/08/2022.

Dossier Kaaistraat wordt aanbestedingsklaar gemaakt in najaar 2022 door het studie bureau.

Uitvoering te voorzien na werken Rijkswachtkazerne (oktober 2023). Werken Kaaistraat zullen klaar zijn in najaar 2024.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
--	---------	-----------	----------------

Status

in uitvoering

A-06.01.04 De tweede fase van het voorplein aan het Sportpark wordt aangelegd

Kwaliteit (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
--	---------	-----------	----------------



Status

A-06.01.05 De stad realiseert het RUP stadsbos

Kwaliteit (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022

Status

A-06.01.06 De derde fase van de omgevingswerken in wijk Galgenakker wordt uitgevoerd

De stad Eeklo voert samen met VMSW en MBV de derde fase uit van de omgevingswerken in de sociale woonwijk Galgenakker/Wilgenpark. Dit werk loopt over een periode van 10 jaar, van 2023 tot 2032, met een totale kostprijs van 2,541 mio euro. De stad betaalt hier € 700.000, verspreid over de 10 jaar, dus elk jaar € 70.000.

Kwaliteit (toelichting)

2022:

Er werden al diverse overlegmomenten georganiseerd. De mobiliteitsvragen in de wijk worden opgelijst.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Investering			
Uitgaven	53.609,60	53.609,60	0,00
Totaal Investering	-53.609,60	-53.609,60	0,00

Status

in voorbereiding

Actieplannen

P-06.02: Eeklo zet in op kernversterking

Eeklo heeft aandacht voor stadsvernieuwing en wil daartoe strategische aankopen doen en straten en pleinen opwaarderen: site rijkswachtkazerne, zone Markt-Zuid, renovatie van de Markt,... De beeldkwaliteit en duurzaamheid van bouwprojecten wordt verhoogd door het uitwerken van een nieuwe stedenbouwkundige verordening.



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Exploitatie			
Ontvangsten	41.924.116,60	0,00	41.924.211,24
Uitgaven	37.679.603,04	37.679.592,44	0,00
Totaal Exploitatie	4.244.513,56	-37.679.592,44	41.924.211,24
Financiering			
Ontvangsten	24.814.146,07	0,00	24.814.146,07
Uitgaven	1.817.142,81	1.817.142,81	0,00
Totaal Financiering	22.997.003,26	-1.817.142,81	24.814.146,07
Investing			
Ontvangsten	404.132,26	0,00	404.132,26
Uitgaven	4.935.223,53	4.935.033,45	0,00
Totaal Investing	-4.531.091,27	-4.935.033,45	404.132,26

Acties

A-06.02.01 De stad heeft een stadsvernieuwingsbudget voor oa strategische aankopen, opwaarderen straten/pleinen

De stad voorziet een globaal budget om diverse pleinen en straten op te waarderen. Dit kan ook gaan om aankopen van gebouwen/terreinen in het stadscentrum om beter te kunnen inspelen op stadsvernieuwing.

Eens een concreet project is gepland, wordt dit in een aparte actie in het meerjarenplan gegoten.

Kwaliteit (toelichting)

2022:

Een themacollege vond plaats op 16/05/2022 waarin alle werken voor 2022/2023/2024 werden besproken.

Dossier Rijkswachtkazerne is lopende (plaatsbezoek sloop en sanering dd. 02/08/2022). We maken hier bij de opstart een nieuwe actie van: A-02.03.06: De rijkswacht-site in de Kaaistraat wordt een 'PARK'-ing.

Voor de middenberm werd een nieuw concept uitgevoerd in november - december 2022.

Guido Gezellestraat – Cocquytstraat: dossier opgestart bij Aquafin-RioP en voorontwerp ingediend tegen oktober 2022. Dossiers worden voorbereid. Subsidieaanvragen zijn niet aanvaard door de VMM. Guido Gezellestraat is mogelijk een VMSW-dossier, in samenwerking met MBV. De Cocquytstraat zal een RioPact-dossier worden.

Ontharden pleintje Scoutspad aan Burg. Lionel Pussemierstraat.

Opstart dossier DorpKernGezond i.s.m. Logo Gezond+, RLM en Bos+: we kiezen voor een mobiel groen-, speel- en zitelement dat we in de loop van de komende jaren kunnen verplaatsen in Eeklo om mensen in bepaalde buurten op een andere manier naar hun eigen publieke ruimte te laten kijken. We starten in de Helmstraat, waarbij we in het najaar een participatief traject met de buurt opstartten rond de 'ovonde' in de Graswijk.



Voor de herinrichting van de publieke ruimte aan de Melkerij ontvangen we subsidie vanuit VLM en provincie Oost-Vlaanderen. We starten hier in het voorjaar 2023 ook een participatietraject op met de buurt en de gebruikers van de site.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Exploitatie			
Uitgaven	8.642,86	8.642,86	0,00
Totaal Exploitatie	-8.642,86	-8.642,86	0,00
Investing			
Ontvangsten	-190,00	0,00	-190,00
Uitgaven	86.740,98	86.740,98	0,00
Totaal Investing	-86.930,98	-86.740,98	-190,00

Status

in uitvoering

A-06.02.02 Eeklo verhoogt beeldkwaliteit en duurzaamheid bouwprojecten via nieuwe stedenbouwkundige verordening

De algemene stedenbouwkundige bouwverordening heeft te maken met algemene regels voor bouwprojecten (duurzaamheid, beeldkwaliteit,...). Deze verordening is in opmaak. Er wordt ook een benadering uitgewerkt voor participatie doorheen de goedkeuringsprocedure.

Kwaliteit (toelichting)

2022:

De algemene stedenbouwkundige bouwverordening met algemene regels voor bouwprojecten (duurzaamheid, beeldkwaliteit,...) is in opmaak. In 2022 werden de doelstellingen van de verordening uitgewerkt tijdens vier themacolleges. De verordening wordt nu in een tekstontwerp vertaald in overleg met betrokken diensten.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022

Status

in uitvoering

A-06.02.03 De zone Markt-Zuid wordt ontwikkeld in een publiek-private mix

De site Markt-Zuid (tussen de Markt en de Zuidmoerstraat) krijgt een nieuwe invulling. Het is de intentie om o.m. een nieuw stadspark te maken en ruimte te voorzien voor nieuwe woningen. De invulling van de Paterskerk zelf wordt nog volop onderzocht. Voor de realisatie stelt Vlaanderen een subsidie van € 2,8 miljoen ter beschikking.



Kwaliteit (toelichting)

2022:

De aanwervingsprocedure werd opgestart voor een Coördinator Stadsontwikkeling die het project zal begeleiden, maar hier kwam geen aanwerving uit voort.

Er werd overleg en onderzoek uitgevoerd rond de juridische grondslagen van het project, evenals de eigendomssituatie en samenwerking tussen de partners.

De private bouwprojecten worden ontwerpmatig verder uitgewerkt.

Er werd in de tweede helft van 2022 een mondeling akkoord bereikt met Spetsaï, gemandateerd door eigenaar Don Bosco Centrale, betreffende de aankoop van de site Kerk + Klooster + Kloostertuin.

Na dit mondeling akkoord werd werk gemaakt van een schriftelijk ontwerp verkoop-aankoopbelofte, maar dit kon in 2022 nog niet afgerond worden.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengrst_2022

Status

in voorbereiding

A-06.02.04 De Markt wordt omgevormd tot een autovrije ontmoetingsplaats

Het marktplein wordt aantrekkelijker ingericht voor wandelaars, fietsers, kinderen en de horeca bijvoorbeeld met boom- en plantbakken, zitbanken, waterelementen... met voldoende fietsrekken en een kiss & ride zone voor mensen die minder mobiel zijn. De Markt wordt een ontmoetings- en belevingsplek voor jong en oud. De donderdagse markt, de kermessen en festiviteiten moeten er hun plaats krijgen.

Kwaliteit (toelichting)

2022:

Op 22 februari 2022 werd de opdracht 'ontwerp markt' toegewezen aan Sweco. In samenspraak met hun partner Buur werd, conform hun offerte, de eerste stap gezet richting een ontwerp. Een eerste fase werd aangevraagd, zijnde de opmaak van een ambitienota. Aansluitend volgde een participatietraject (advies aan alle adviesraden, participatiemarkt voor alle bewoners en stakeholders op 13 oktober 2022, stand op de infomarkten voor de Buurtenmonitor in november 2022) en opmaak voorontwerp (voorjaar 2023). Na validatie van het voorontwerp volgt opmaak definitief ontwerp, aanvraag omgevingsvergunning en opmaak en publicatie aanbestedingsdossier (2023). De voorbereidende nutswerken zijn gepland oktober 2023 met aansluitend de gedeeltelijke heraanleg (in functie van het beschikbare budget). Voorziene einddatum van de werken (voorjaar 2024).

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022



	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Investering			
Uitgaven	27.997,89	27.997,89	0,00
Totaal Investering	-27.997,89	-27.997,89	0,00

Status

in uitvoering

Actieplannen

P-06.03: De stad ijvert voor een kwaliteitsvol woningbestand

Kwalitatief wonen is voor elke Eeklonaar belangrijk. De stad zorgt voor (financiële) ondersteuning, maar ook handhaving krijgt aandacht. We werken samen met Woonwijzer en evalueren ons premiestelsel.

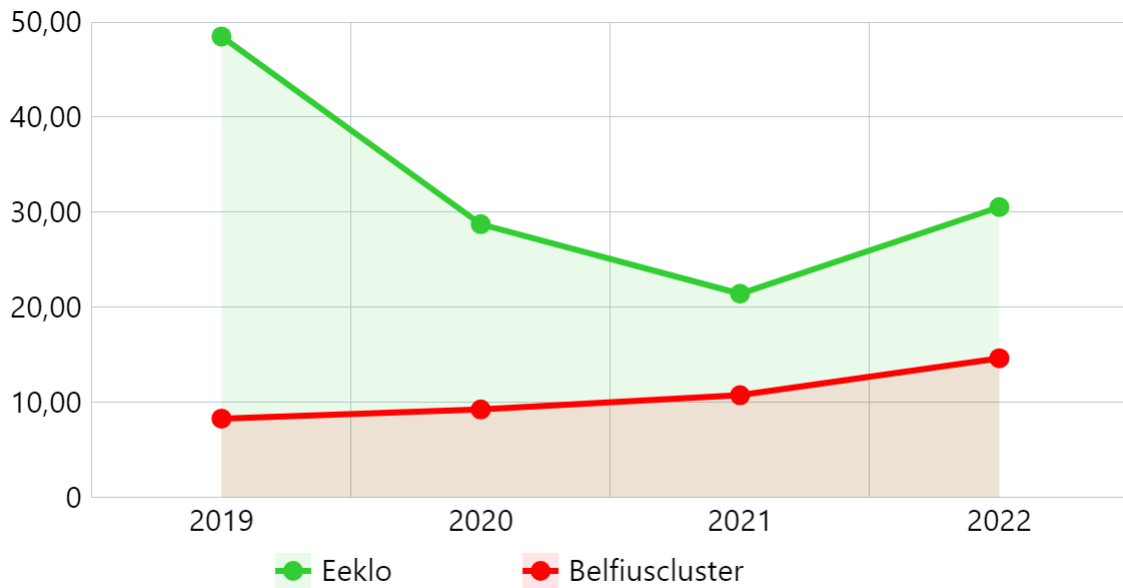
Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Exploitatie			
Ontvangsten	41.924.116,60	0,00	41.924.211,24
Uitgaven	37.679.603,04	37.679.592,44	0,00
Totaal Exploitatie	4.244.513,56	-37.679.592,44	41.924.211,24
Financiering			
Ontvangsten	24.814.146,07	0,00	24.814.146,07
Uitgaven	1.817.142,81	1.817.142,81	0,00
Totaal Financiering	22.997.003,26	-1.817.142,81	24.814.146,07
Investering			
Ontvangsten	404.132,26	0,00	404.132,26
Uitgaven	4.935.223,53	4.935.033,45	0,00
Totaal Investering	-4.531.091,27	-4.935.033,45	404.132,26

Indicatoren

Aantal afgeleverde conformiteitsattesten per 1.000 huurwoningen

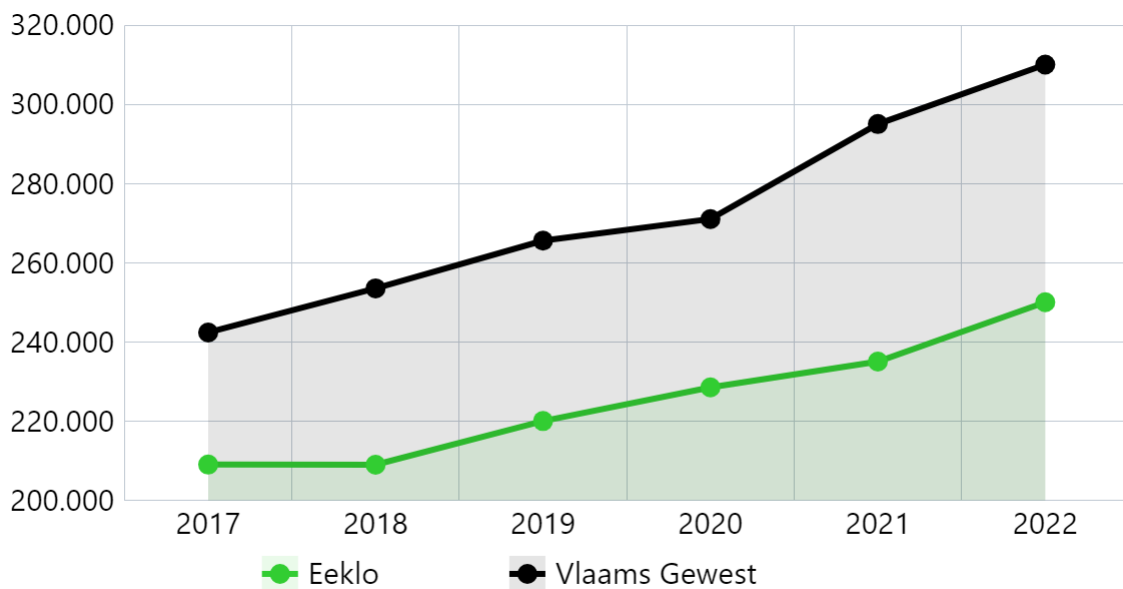




Bron: dienst wonen stad Eeklo

regio	2019	2020	2021	2022
Eeklo	48,48	28,73	21,41	30,53
Belfiuscluster	8,27	9,23	10,73	14,62

Mediaan verkoopprijzen woningen algemeen in euro

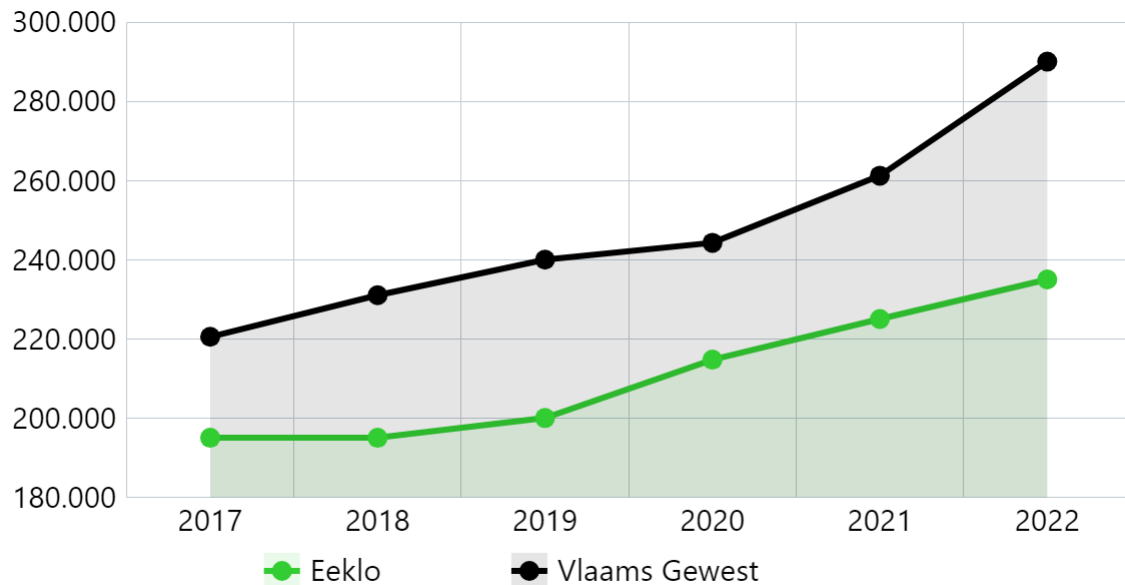


Bron: Statbel, via Statistiek Vlaanderen, bewerking ABB



regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eeklo	209.000	208.950	220.000	228.500	235.000	250.000
Vlaams Gewest	242.354	253.500	265.550	271.000	295.000	310.000

Mediaan verkoopprijzen woningen halfopen/gesloten bebouwing in euro

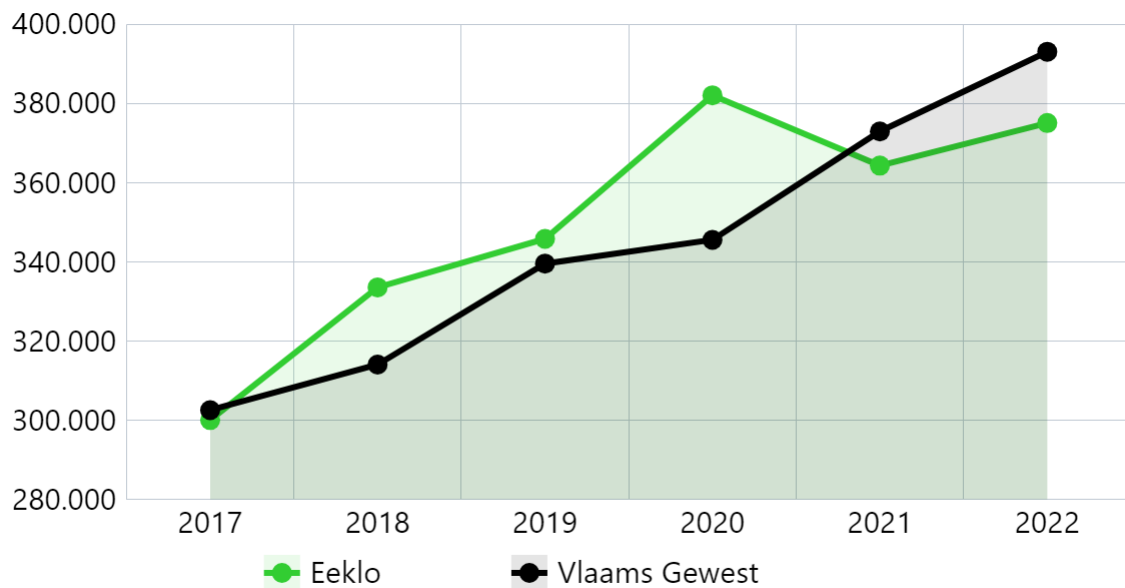


Bron: Statbel, via Statistiek Vlaanderen, bewerking ABB

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eeklo	195.000	195.000	200.000	214.725	225.000	235.000
Vlaams Gewest	220.500	231.000	240.000	244.250	261.199	290.000

Mediaan verkoopprijzen woningen open bebouwing in euro

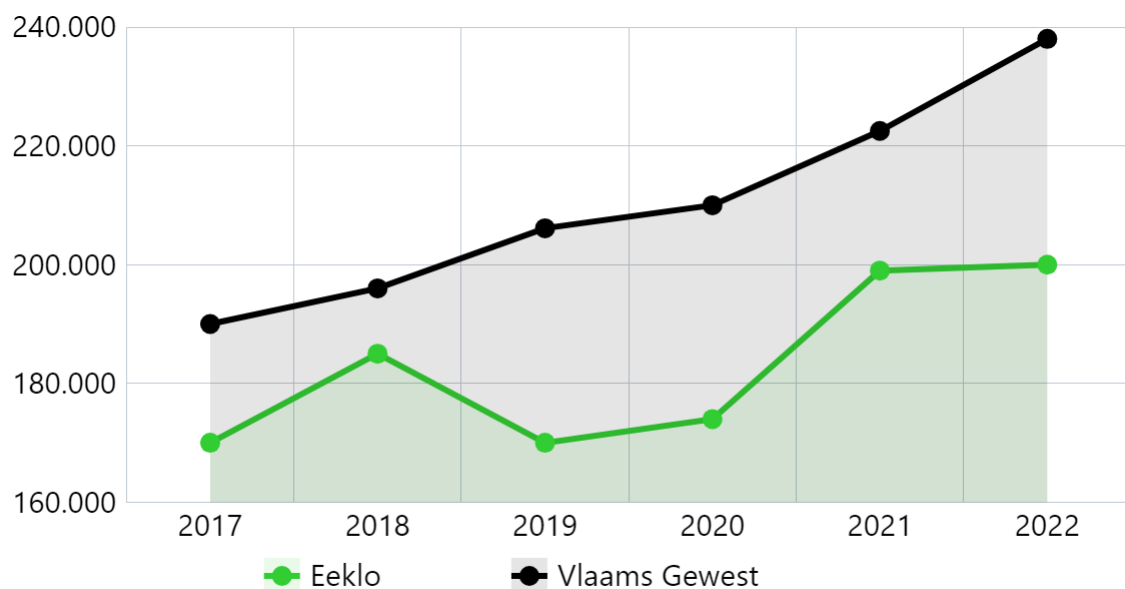




Bron: Statbel, via Statistiek Vlaanderen, bewerking ABB

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eeklo	300.000	333.500	345.750	382.000	364.250	375.000
Vlaams Gewest	302.500	314.000	339.500	345.500	372.875	393.000

Mediaan verkoopprijzen appartementen in euro

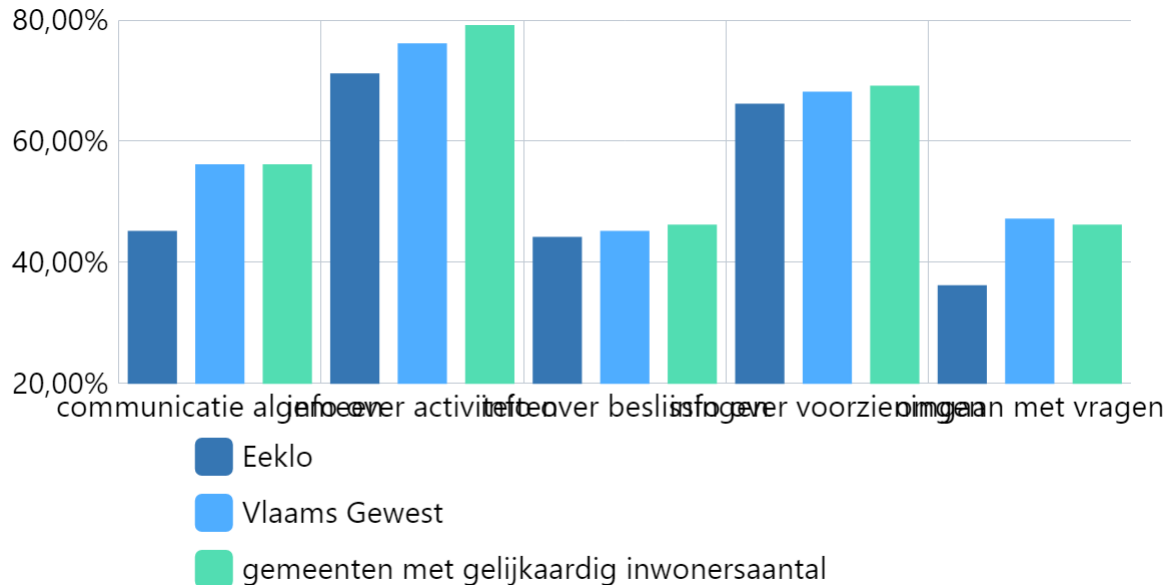


Bron: Statbel, via Statistiek Vlaanderen, bewerking ABB



regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eeklo	170.000	185.000	170.000	174.000	199.000	200.000
Vlaams Gewest	190.000	196.000	206.125	210.000	222.500	238.000

Tevredenheid over overheidscommunicatie in 2020



Bron: burgerbevraging Gemeente-Stadsmonitor, ABB

Regio	communicatie algemeen	info over activiteiten	info over beslissingen	info over voorzieningen	omgaan met vragen
Eeklo	45,00%	71,00%	44,00%	66,00%	36,00%
Vlaams Gewest	56,00%	76,00%	45,00%	68,00%	47,00%
gemeenten met gelijkaardig inwonersaantal	56,00%	79,00%	46,00%	69,00%	46,00%

Acties

A-06.03.01 De stad pakt huisjesmelkerij, leegstand en krotverhuur aan via ondersteuning, handhaving & belasting

Huisjesmelkerij is een federaal misdrijf (strafwetboek). Er is hiervoor een samenwerking met de politie en de wooninspectie: mogelijke dossiers inzake huisjesmelkerij worden doorgegeven en acties worden opgezet.

We zorgen voor kwalitatief en betaalbaar wonen door in te zetten op leegstand. Dit gaat zowel om leegstaande woningen als gebouwen.

Verder blijven we inzetten op kwalitatief en betaalbaar wonen, nieuwe woonvormen, het conformiteitsattest, verwaarlozing en activering van onbebouwde percelen. Via Woonwijzer Meetjesland wordt ingezet op conformiteitsattesten en leegstand. Zij staan in voor het technisch onderzoek; de afspraken hiervoor worden gemaakt in een convenant.

Kwaliteit (toelichting)



2022:

Leegstandsregister: systematische screening in samenwerking met de Woonwijzer werd verdergezet. Begin 2022 werd verder gewerkt op de vermoedenslijst 2021. Op basis van de vermoedenslijst 2022 werden 149 panden bijkomend opgenomen in het leegstandsregister. Er werden 19 bezwaarschriften tegen de opname in het leegstandsregister ingediend. Eind 2022 stonden 278 woningen en gebouwen op het leegstandsregister.

Volgens het reglement verplicht conformiteitsattest moest in 2022 gestart worden met de woningen ouder dan 35 jaar. Gezien de achterstand in de behandeling van dossiers ondertussen was opgelopen tot 2 jaar en gezien er personeelsproblemen waren in de Woonwijzer, waardoor er geen woningcontroleur beschikbaar was, is de werking van het verplicht conformiteitsattest tijdelijk opgeschort. In de loop van 2022 is een hervorming van het reglement voorbereid. De wijziging van het reglement verplicht conformiteitsattest werd voorgelegd aan de gemeenteraad van oktober 2022. De beslissing werd uitgesteld. De uitvoering van het bestaande reglement werd voorlopig opgeschort. Lopende dossiers waarbij het CA werd geweigerd werden verder opgevolgd.

In de belastingreglementen op leegstand, verwaarlozing en ongeschiktheid/onbewoonbaarheid is voorzien in de mogelijkheid om de belasting op te schorten omwille van renovatiewerkzaamheden. Uit een controle van de dossiers van de afgelopen jaren bleek oneigenlijk gebruik van deze opschortingsmogelijkheid. Er werd een nieuwe interne richtlijn 'opschorting belasting wegens renovatie' goedgekeurd door het CBS.

Naar aanleiding van de screening op leegstand werd een tiental panden gedetecteerd die werden bewoond door tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten. Het CBS keurde een plan van aanpak goed.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Exploitatie			
Ontvangsten	413.306,34	0,00	413.306,34
Uitgaven	18.467,42	18.467,42	0,00
Totaal Exploitatie	394.838,92	-18.467,42	413.306,34

Status

in uitvoering

A-06.03.02 Stedelijke premies worden geactualiseerd en ingezet op buurten/wijken en levenslang wonen

De bestaande renovatiepremie (verbeteringspremie, premie dakisolatie, hoogrendementsglas, muurisolatie,...) worden samengevoegd en er wordt nagedacht over een nieuwe premie of nieuwe bestemming van dit budget.

Kwaliteit (toelichting)

2022:

Er wordt een voorstel gedaan aan het CBS om een deel van het premiebudget mee in te schakelen voor het burgerbudget, maar dan specifiek te bestemmen voor die projecten die werken aan de vermindering van CO2 en klimaatrobuust zijn.



Daarnaast wordt gewerkt aan een nieuw subsidiereglement voor klimaatadaptieve maatregelen: groendaken en ontharding. Dit wordt in het voorjaar 2023 voorgelegd aan de gemeenteraad.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022

	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Exploitatie			
Uitgaven	3.161,00	3.161,00	0,00
Totaal Exploitatie	-3.161,00	-3.161,00	0,00

Status

in uitvoering

A-06.03.03 De stad sluit een convenant af met Woonwijzer Meetjesland/Veneco

De stad sluit een convenant af met Woonwijzer Meetjesland. De stad geeft een toelage voor de basisadviesdienst rond wonen en de ondersteuning inzake woonbeleid en woonoverleg.

Kwaliteit (toelichting)

2022:

Het CBS nam kennis van de rapportage 2021 van de intergemeentelijke samenwerking Wonen Aalter-Eeklo-Lievegem.

De Woonwijzer werd met ingang van 1 juli 2022 overgenomen door Veneco. De gemeenteraad keurde de subsidiewijziging voor de intergemeentelijke samenwerking Wonen Aalter-Eeklo-Lievegem goed.

Na evaluatie van de samenwerking met Woonwijzer/Veneco inzake leegstand en verwaarlozing beslist het CBS om de samenwerking stop te zetten en het beheer van het leegstandsregister en verwaarlozingsregister opnieuw in eigen beheer te doen. Er volgt overleg met Veneco over de concrete datum waarop de samenwerking zal stopgezet worden.

Als gevolg van de verhuis van Woonwijzer naar de gebouwen van MBV diende een oplossing gezocht te worden voor de zitdag van het Woon- en Energieloket op donderdag. Het CBS beslist om de zitdag op donderdag te schrappen. De zitdag in het Sociaal Huis op maandag en dinsdag wordt behouden. Elke eerste dinsdag van de maand is er een bijkomend zitmoment om 19u.

In samenspraak met relevante actoren op vlak van wonen en welzijn werkte Veneco een visie sociaal wonen uit. Deze visietekst vormt een basis voor een gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid. Het CBS keurde de visietekst goed. De consultatie van de kandidaat sociale huurders is voorzien voor 2023.

In 2022 was er twee maal woonoverleg.

Kwaliteit (indicator)



Financiële tabel 2022



	JR 2022	Kost_2022	Opbrengst_2022
Exploitatie			
Uitgaven	37.581,01	37.581,01	0,00
Totaal Exploitatie	-37.581,01	-37.581,01	0,00

Status

in uitvoering

