



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

Omschrijving

We versterken ons ruimtelijk netwerk om onze troeven inzake wonen, werken en beleven verder te ontwikkelen.

We zetten in op kwalitatieve stedelijke ontwikkeling en goede woonkwaliteit.

Financiële tabel BD-06

	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Ontvangsten	499.171,72	458.188,49
Uitgaven	218.380,01	111.509,34
Totaal Exploitatie	280.791,71	346.679,15
Investing		
Ontvangsten	1.178.680,00	0,00
Uitgaven	1.440.685,58	1.456.598,60
Totaal Investing	-262.005,58	-1.456.598,60
Totaal	18.786,13	-1.109.919,45

SDG



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 P-06.01	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Ontvangsten	0,00	-36.542,14
Uitgaven	96.100,00	20.061,95
Totaal Exploitatie	-96.100,00	-56.604,09
Investing		
Ontvangsten	1.178.680,00	0,00
Uitgaven	655.061,75	675.038,37
Totaal Investering	523.618,25	-675.038,37
Totaal	427.518,25	-731.642,46

Acties

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 begin 2024.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023: In vervolg op de aanstelling van Covast en het advies van de Kwaliteitskamer van het Stadsvernieuwingsfonds werd overleg aangeknoopt met Team Vlaams Bouwmeester over de manier waarop de kwaliteit en duurzaamheid van het te ontwikkelen bouwproject gerealiseerd kan worden. Eveneens gebeurde juridische aftoetsing rond de verschillende opties.

De aanleg van het Oeverpark werd aangevat. Het einde is voorzien in mei 2024.

Er werd een traject opgestart, gebruik makend van de expertenpool van Vlaams Stedenbeleid, waarin de bijsturing van het project Cocquytstraat 10 werd beoogd in de richting van een hoger duurzaamheidsniveau.

Een aanvraag tot omgevingsvergunning was in behandeling voor een nieuw WZC aan de Moeie, met inbegrip van de sloop van de oude gebouwen in de zone waar fase 2 van het Oeverpark voorzien wordt. Eveneens werd in dit dossier een gunstige beslissing genomen door de gemeenteraad ivm. de zaak der wegen.

Er gebeurde een rondvraag rond de invulling van de zones voor volkstuinen in de Hartwijk.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2023

	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Ontvangsten	0,00	960,00
Uitgaven	5.000,00	0,00
Totaal Exploitatie	-5.000,00	960,00
Investing		
Ontvangsten	1.172.180,00	0,00
Uitgaven	89.548,38	89.548,38
Totaal Investing	1.082.631,62	-89.548,38

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. De werken zijn afgerond halverwege 2023. De actie wordt afgesloten in 2024.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023: De opening van de Leopoldlaan vond plaats op 10/05/2023. De Leopoldlaan werd opengesteld op 11/05/2023. De doorsteek tussen Brugsesteenweg en Leopoldlaan werd open gesteld voor het verkeer op 14/07/2023.

Onderhoud van de groenaanplant is lopende. De voorlopige oplevering dient nog te gebeuren.

Status

uitgevoerd

Financiële tabel 2023

	MJP 2023	JR 2023
Investing		
Uitgaven	442.384,43	463.521,33
Totaal Investing	-442.384,43	-463.521,33

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 opengelegd ter hoogte van de Dullaert. De uitvoering is voorzien in 2024.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023: Het aanbestedingsdossier is goedgekeurd door het CBS in maart 2023. Publicatie gebeurde eind maart door Aquafin. Het werk werd toegewezen aan De Witte BVBA in september 2023.

Het rooien van de bomen gebeurt in februari 2024, de werken starten in april 2024. Het einde van de werken is voorzien voor eind 2024.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2023

MJP 2023	JR 2023
----------	---------

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.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023:

Herziening Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Heldenpark:

De aanleiding voor dit RUP kwam er door een geding van de Vlaamse Belastingdienst rond planbaten. In juni 2023 werd dit geding beëindigd en volgde een ontheffing van de planbaten. De noodzaak om het RUP te herzien vervalt bijgevolg. Er wordt een inrichtingsschets voor de voormalige 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 Kottenstraat. Op basis van een bomeninventaris die opgemaakt werd door Woonmaatschappij Meetjesland werd door Veneco een tweede ontwerp van het ontwerpend onderzoek uitgewerkt. Hiermee worden gesprekken met de aanpalende eigenaars voorbereid.

RUP Galgenhof:

Er werd een consensus gevonden rond de ontwikkelingsmogelijkheden voor de site Hubo/Tom&Co, wat toelaat de opmaakprocedure te hernemen. Veneco werd hiertoe aangesteld en de startnota werd voorbereid. De startnota werd besproken in het CBS.

RUP Lilan:

De opmaakprocedure voor de herneming van RUP Lilan werd opgestart. Er werden twee ontwerprondes uitgevoerd binnen een ontwerp onderzoek. Dit werd besproken door het CBS, waarbij nog een plaatsbezoek georganiseerd diende te worden. Dit gebeurde in november 2023, waarna de startnota in opmaak ging.

Brownfieldconvenant Textiles d'Eecloo in de Zuidmoerstraat:

De werkzaamheden van het Brownfieldconvenant werden opgestart vanuit de stuurgroep waar Stad Eeklo deel van uitmaakt. De onderzoeken naar de bodemverontreiniging zijn lopende. Gezien de aard van de verontreiniging zal een ingrijpende sanering nodig zijn. Er is onduidelijkheid rond de relatie tussen de bescherming als monument en de saneringsplicht. De werkzaamheden rond een masterplan voor de herontwikkeling is momenteel on hold, tot er meer duidelijkheid is over de te behouden elementen.

RUP Leopoldlaan:

De opmaak van het RUP kent 3 plandoelstellingen: herbestemmen ambachtelijke zones, zonevreemde woningen en zonevreemd bos. Er vonden 2 voorbereidende workshops plaats met het college (maart, april 2023) omtrent de concrete invulling van de plandoelstellingen. Hierna vond een consultatieronde met een aantal eigenaren plaats. De input wordt in 2024 voorgelegd aan Departement Omgeving en Provincie Oost-Vlaanderen.

GRUP 'schrappen reservatiestrook Schipdonkkanaal':

Stad Eeklo maakt deel uit van het planteam omtrent de opmaak van dit GRUP. Door het planteam werd de startnota voor het GRUP 'opheffen reservatiestroken van het Schipdonkkanaal' afgewerkt. De startnota werd op 14/07/2023 goedgekeurd door de Vlaamse Regering. In 2023 werd de scopingnota afgewerkt en een aanzet gegeven voor de opmaak van het voorontwerp GRUP. Dit proces wordt verder gezet in 2024.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2023

	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Uitgaven	89.100,00	19.800,68
Totaal Exploitatie	-89.100,00	-19.800,68
Investing		
Uitgaven	19.000,00	18.098,92
Totaal Investering	-19.000,00	-18.098,92

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.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023: Op 26/02/2023 was er een eerste overleg met Levuur (partner die mee instaat voor het participatietraject) en een plaatsbezoek. Op 02/03/2023 was er een eerste overleg met de kerngroep, op 15/03/2023 was er een startvergadering met de kerngroep, op 17/03/2023 een startvergadering met de ruimere stuurgroep.

Op 19/04/2023 vond een eerste participatiemoment plaats met de burger. Hieruit zijn 4 werkgroepen gegroeid die werken rond de thema's: ontmoeten & verstillen, trage doorsteek & totale inrichting, kinderbegraafplaats & sterretjesweide en erfgoed. De werkgroepen kwamen opnieuw samen op 20/06/2023 waarbij consensus werd gezocht per thema om terug te koppelen naar het studiebureau.

Op 01/06/2023 kwam de Kwaliteitskamer van de provincie langs voor het bezoeken van dit project.

Op 28/08/2023 was er een bezoek aan de begraafplaats in Leuven.

Op 16/10/2023 vond een tweede participatiemoment plaats met de bewonersgroep waarbij het bezoek aan de begraafplaats in Leuven werd toegelicht en de eerste plannen werden besproken met werkgroepen. Daarna volgde een terugkoppeling naar het studiebureau om de aanvullingen en opmerkingen mee te nemen. In het voorjaar 2024 wordt een voorontwerp aan het CBS voorgelegd.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2023

	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Ontvangsten	0,00	-37.502,14
Uitgaven	2.000,00	261,27
Totaal Exploitatie	-2.000,00	-37.763,41
Investing		
Ontvangsten	6.500,00	0,00
Uitgaven	32.499,49	32.240,29
Totaal Investering	-25.999,49	-32.240,29

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

De stad Eeklo voert samen met VMSW en Woonmaatschappij Meetjesland 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.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023: Op 15/06/2023 vond een overleg plaats tussen stad Eeklo en de directie van school Sint-Jozef met betrekking tot de mobiliteit rond de school. Dit werd teruggekoppeld naar het studiebureau, VMSW en Aquafin.

De uittekening van het ontwerp gebeurt door VK Engineering - Sweco. In maart 2024 volgt er een overleg met Aquafin m.b.t. het rioleringsontwerp.

In 2023 gebeurde er nog een financiële afrekening van fase 2.

Status

in voorbereiding

Financiële tabel 2023

	MJP 2023	JR 2023
Investering		
Uitgaven	71.629,45	71.629,45
Totaal Investering	-71.629,45	-71.629,45

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 P-06.02	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Uitgaven	54.850,00	37.150,42
Totaal Exploitatie	-54.850,00	-37.150,42
Investering		
Ontvangsten	0,00	0,00
Uitgaven	785.623,83	781.560,23
Totaal Investering	-785.623,83	-781.560,23
Totaal	-840.473,83	-818.710,65

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.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023:

- Middenberm - N9: onderhoud en watergeven is momenteel lopende via De Jonghe. In 2024 wordt een nieuwe offerte voor onderhoud en aanplant aan het college voorgelegd.
- Guido Gezellestraat - Cocquytstraat: het studiebureau stuurt de ontwerpplannen door die ter goedkeuring gaan naar het CBS.
- Dorp-Kern-Gezond: de tijdelijke opstelling/testfase in de Helmstraat werd op 14/07/2023 geplaatst. Evaluatie volgde later in 2023, de buurt werd hierover bevroegd. Een definitieve heraanleg is voorzien in het najaar 2024. Het mobiele zit-/speelelement werd begin juli 2023 opgesteld in de Sparrebosstraat (gelinkt aan goedgekeurd burgerbudget). Begin 2024 verhuist het naar het Herbakkersplein en zal er mogelijkheid zijn via ikdoemee.eeklo.be om mogelijke locaties aan te geven.

Begin 2024 worden delen van de Sparrebosstraat onthard in het kader van het burgerbudget, samen met de buurt.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2023

	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Uitgaven	15.650,00	17,91
Totaal Exploitatie	-15.650,00	-17,91
Investing		
Uitgaven	60.965,23	60.965,23
Totaal Investing	-60.965,23	-60.965,23

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.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023: De algemene stedenbouwkundige bouwverordening met algemene regels voor bouwprojecten (duurzaamheid, beeldkwaliteit ...) is in opmaak. Parallel daaraan werd beslist tot opmaak van een Visienota verdichting. Beide instrumenten vormen samen een instrumentarium dat de kwaliteit van bouwprojecten moet verhogen.

Veneco werd aangesteld. Eind 2023 vonden twee themazittingen plaats met het CBS waarbij bijstellingen aan de ontwerp teksten werden besproken. Op basis daarvan voerde Veneco een nieuwe revisie uit.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2023

	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Uitgaven	16.000,00	23.050,47
Totaal Exploitatie	-16.000,00	-23.050,47

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 en winkelruimte. De invulling van de Paterskerk zelf wordt nog volop onderzocht. Voor de realisatie stelt Vlaanderen een subsidie van € 2,8 miljoen ter beschikking.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023: Er werd een overeenkomst gesloten voor de aankoop van Paterskerk, Minderbroedersklooster en kloostertuin. In zitting van 18/12/2023 keurde de gemeenteraad de opeenvolgende tijdelijke aan- en verkoopbelofte tussen Spetsaï en stad Eeklo goed. De akte volgt dan in 2024. Samen met de verwerving van Markt 23-25 bekomt de stad hiermee een grondpositie voor realisatie van het Stadsvernieuwingsproject.

Er werd een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor de site 'Decora/Dreamland' te Markt 19-21, met inbegrip van de aanleg van het openbaar domein en de financiering van de sloop en inrichting van Markt 23-25.

Op 07/03/2023 werd een omgevingsvergunning uitgereikt voor het privaat project gelegen te Markt 35-39 (De Vlaemynck Bouw). Er werd beroep aangetekend tegen de beslissing, waarbij n.a.v. de uitgebrachte adviezen de aanvraag werd ingetrokken.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2023

	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Uitgaven	20.000,00	12.507,83
Totaal Exploitatie	-20.000,00	-12.507,83
Investing		
Ontvangsten	0,00	0,00
Uitgaven	685.000,00	685.000,00
Totaal Investing	-685.000,00	-685.000,00

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, fietsrekken ... De Markt wordt een ontmoetings- en beleevingsplek voor jong en oud. De donderdagse markt, de kermissen en festiviteiten moeten er hun plaats krijgen. De realisatie is voorzien in 2024.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023: Eerste fase van het ontwerp werd afgerond en het plan werd in een themacollege voorgesteld aan het CBS. Het studie bureau werkte aan het ontwerpen van het definitieve plan met gepaste raming en duidelijke afbakening van de werkzone.

Het aanbestedingsdossier is goedgekeurd in CBS 30/01/2024.

De omgevingsvergunning is ingediend. Er werd een nieuwe projectinhoudversie (PIV) ingediend naar aanleiding van een negatief advies van onroerend erfgoed. Hierna volgde een positief advies.

Planning van de werken:

Nutsmaatschappijen: werken worden uitgevoerd in februari/maart 2024.

Augustus - september - oktober 2024: werken vóór stadhuis.

Oktober - november - december 2024: werken vóór horecazaken.

De verkeerslichten ter hoogte van de Markt verdwijnen.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2023

	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Uitgaven	3.200,00	1.574,21
Totaal Exploitatie	-3.200,00	-1.574,21
Investing		
Uitgaven	39.658,60	35.595,00
Totaal Investing	-39.658,60	-35.595,00

Actieplannen

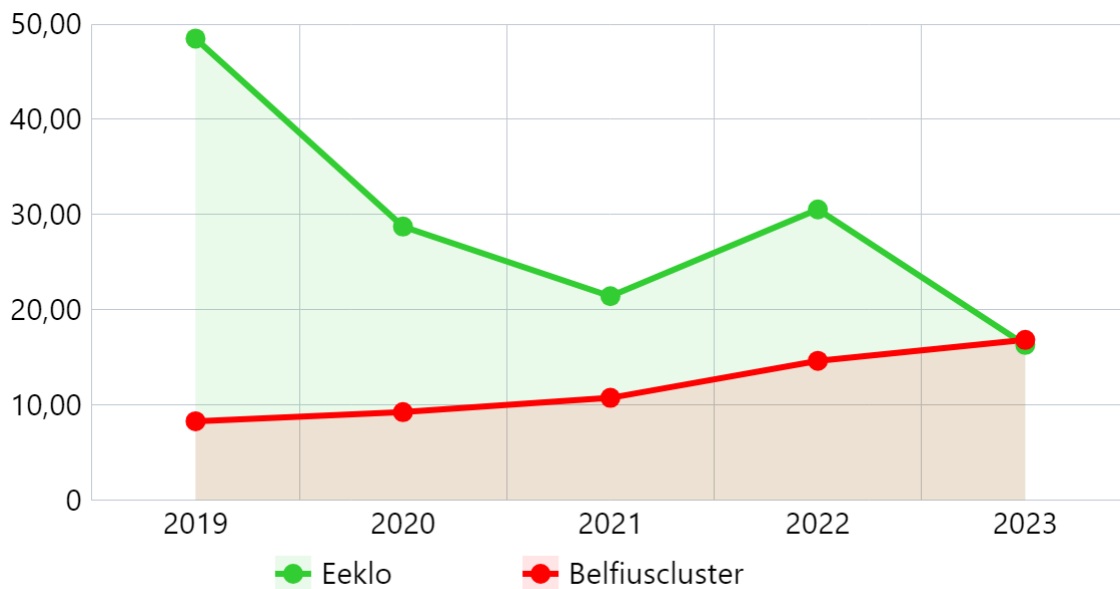
P-06.03: De stad ijvert voor een kwaliteitsvol woningbestand

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

Financiële tabel P-06.03	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Ontvangsten	499.171,72	494.730,63
Uitgaven	67.430,01	54.296,97
Totaal Exploitatie	431.741,71	440.433,66
Totaal	431.741,71	440.433,66

Indicatoren

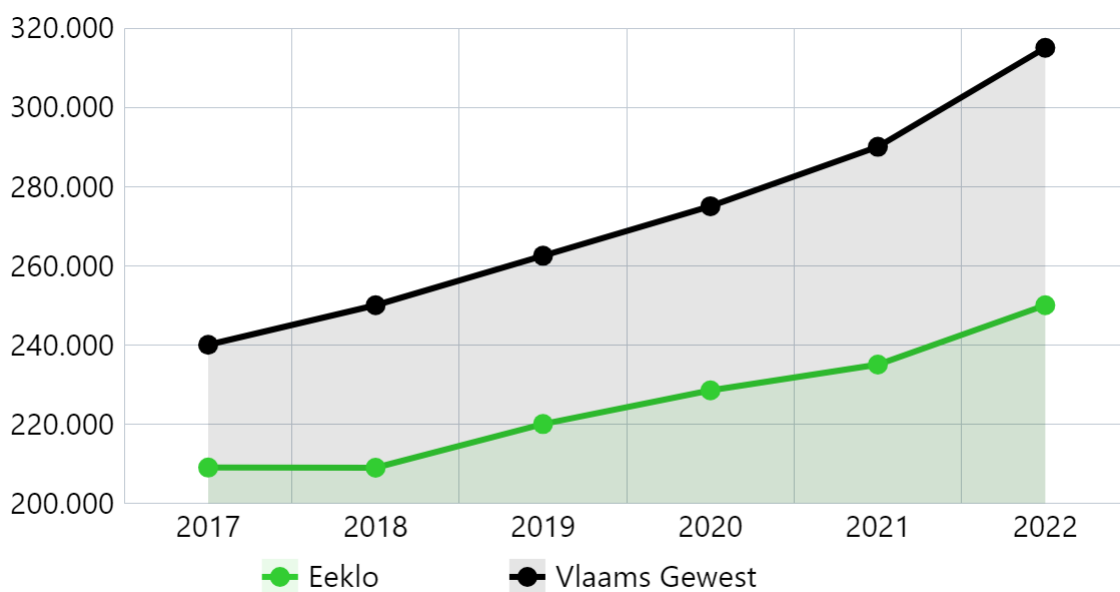
Aantal afgeleverde conformiteitsattesten per 1.000 huurwoningen



Bron: Vlaams Loket Woningkwaliteit VLOK

regio	2019	2020	2021	2022	2023
Eeklo	48,48	28,73	21,41	30,53	16,29
Belfiuscluster	8,27	9,23	10,73	14,62	16,82

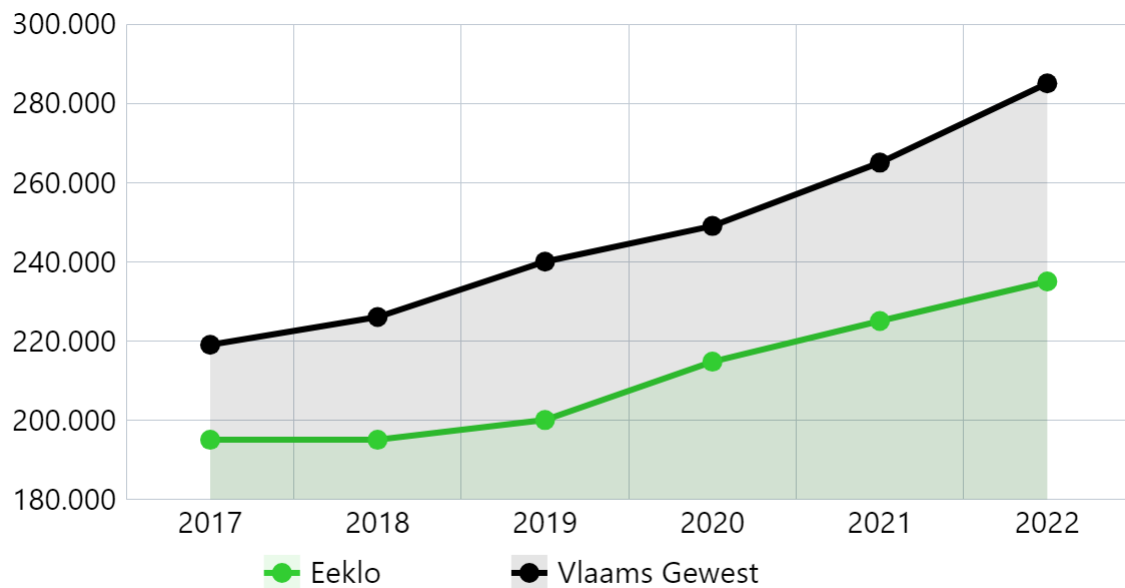
Mediaan verkoopprijzen woningen algemeen in euro



Bron: Statbel, via Statistiek Vlaanderen, bewerking ABB - gemeente-stadsmonitor

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eeklo	209.000	208.950	220.000	228.500	235.000	250.000
Vlaams Gewest	240.000	250.000	262.500	275.000	290.000	315.000

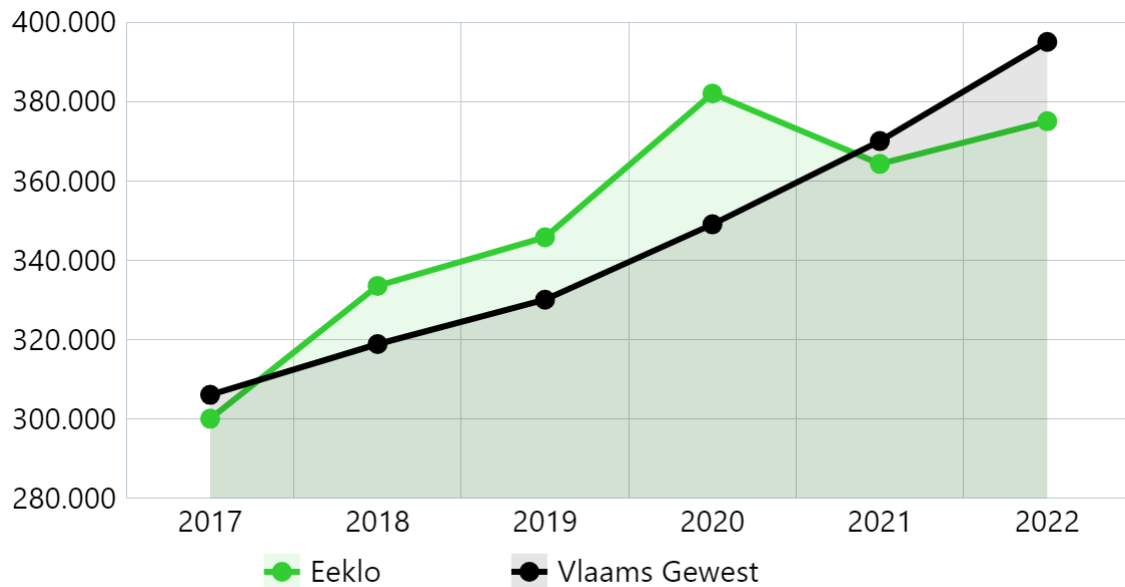
Mediaan verkoopprijzen woningen halfopen/gesloten bebouwing in euro



Bron: Statbel, via Statistiek Vlaanderen, bewerking ABB - gemeente-stadsmonitor

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eeklo	195.000	195.000	200.000	214.725	225.000	235.000
Vlaams Gewest	219.000	226.000	240.000	249.000	265.000	285.000

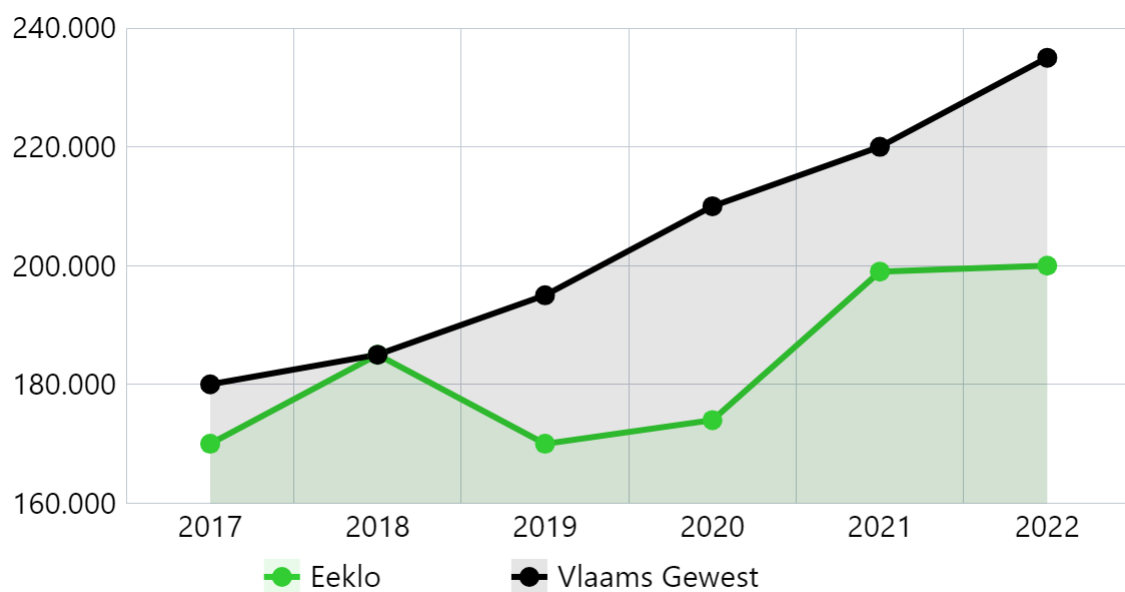
Mediaan verkoopprijzen woningen open bebouwing in euro



Bron: Statbel, via Statistiek Vlaanderen, bewerking ABB - gemeente-stadsmonitor

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eeklo	300.000	333.500	345.750	382.000	364.250	375.000
Vlaams Gewest	306.000	318.800	330.000	349.000	370.000	395.000

Mediaan verkoopprijzen appartementen in euro



Bron: Statbel, via Statistiek Vlaanderen, bewerking ABB - gemeente-stadsmonitor

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eeklo	170.000	185.000	170.000	174.000	199.000	200.000
Vlaams Gewest	180.000	185.000	195.000	210.000	220.000	235.000

Aandeel sociale huur, private huur, eigenaars in straten/projecten (cijfers eind 2022 voor sociale huur, begin 2024 voor huur)

Omschrijving

Recente woonprojecten (jongste 15 jaar):

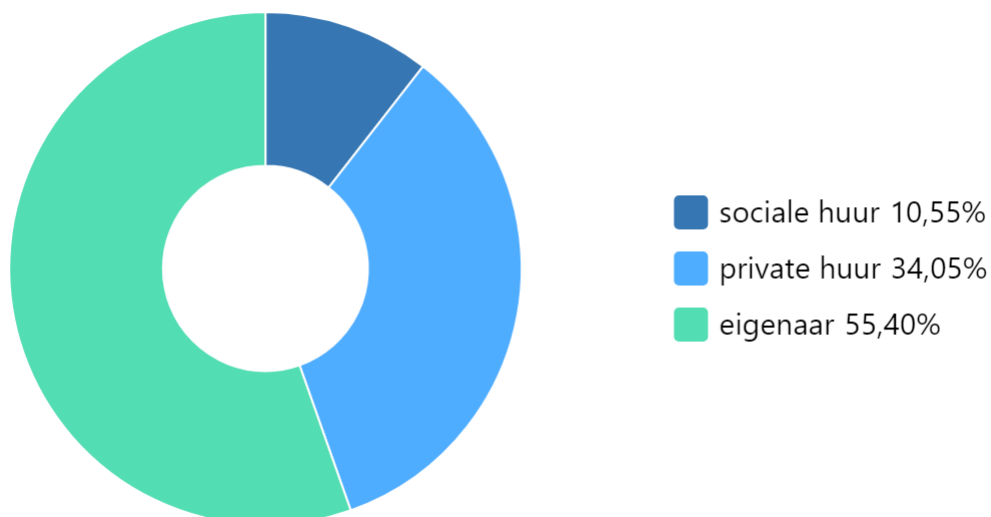
Type 1: recent woonproject - Inbreidingsprojecten: grootschalige bouwprojecten op buurtschaal, gemengd grondgebonden en meergezinswoningen en publieke ruimte

Type 2: recent woonproject - Vrijstaande meergezinswoningen zonder of beperkte publieke ruimte

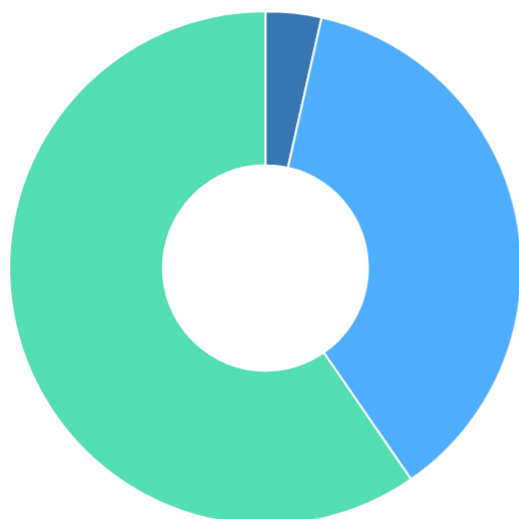
Type 3: recent woonproject - Grondgebonden woningen halfopen-gesloten, geen of beperkte publieke ruimte, verkavelingen op groepswoonbouw

Type 4: recent woonproject - Sociale woonprojecten (door Woonmaatschappij of sociaal verhuur in private eigendom)

Type 5: recent woonproject - Invulprojecten meergezinswoningen

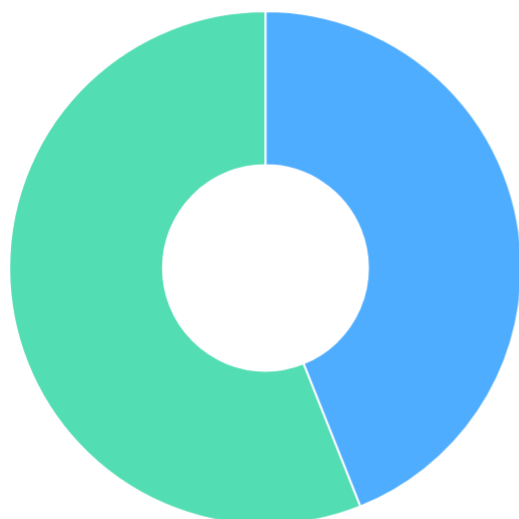


recent excl. WISH - excl. Graswijk



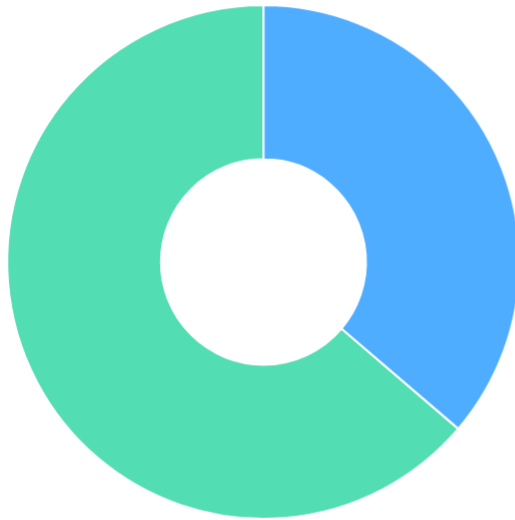
- sociale huur 3,52%
- private huur 36,86%
- eigenaar 59,62%

type 1



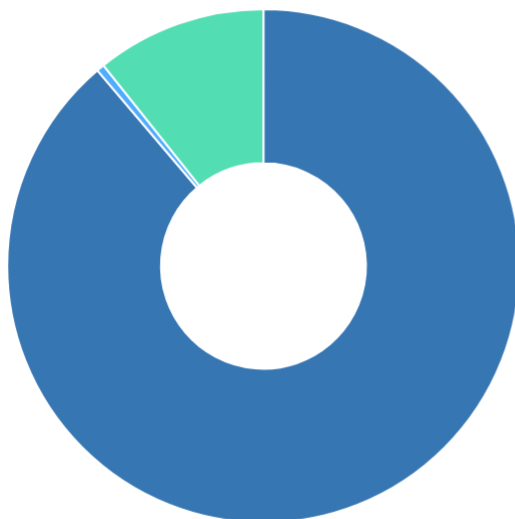
- sociale huur 0,00%
- private huur 43,96%
- eigenaar 56,04%

type 2



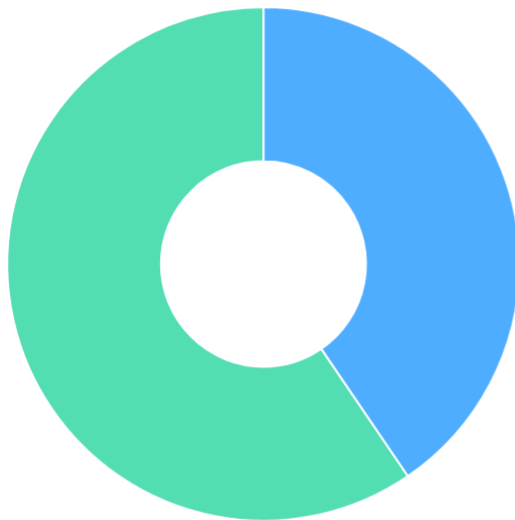
- sociale huur 0,00%
- private huur 36,26%
- eigenaar 63,74%

type 3

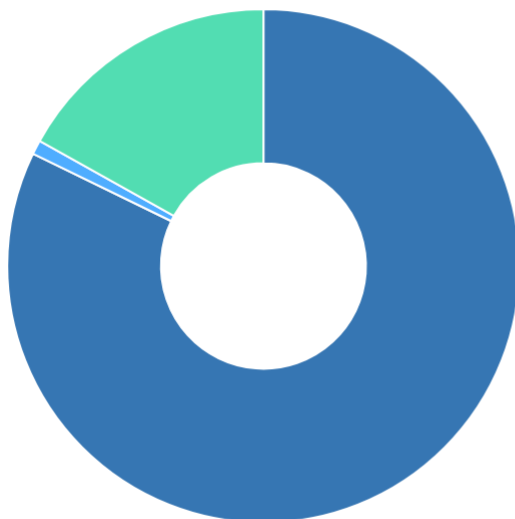


- sociale huur 88,78%
- private huur 0,49%
- eigenaar 10,73%

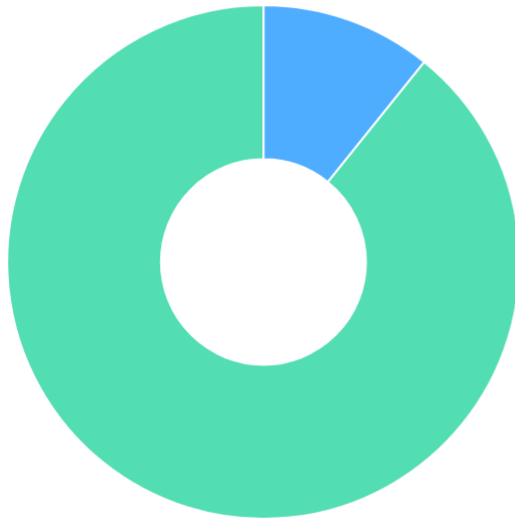
type 4



type 5

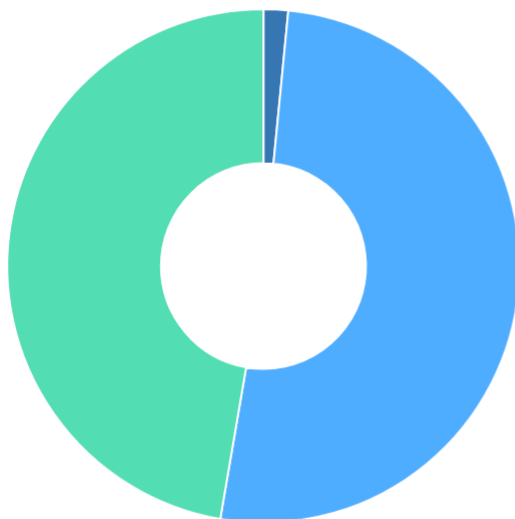


WISH



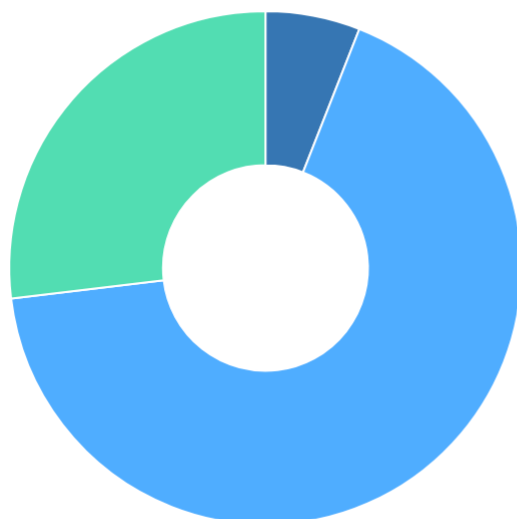
- sociale huur 0,00%
- private huur 10,80%
- eigenaar 89,20%

Graswijk



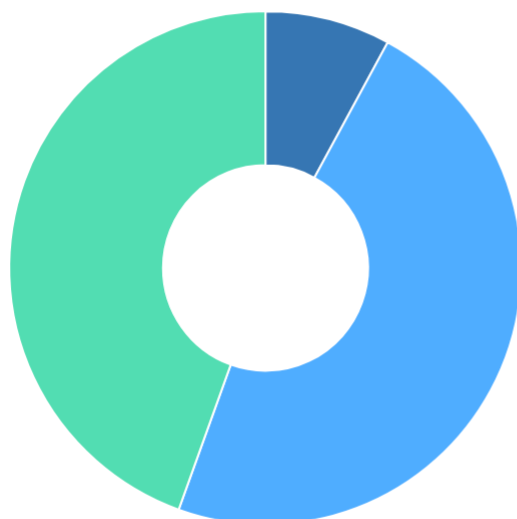
- sociale huur 1,55%
- private huur 51,15%
- eigenaar 47,30%

N9 (Markt-Stationstraat-Molenstraat)



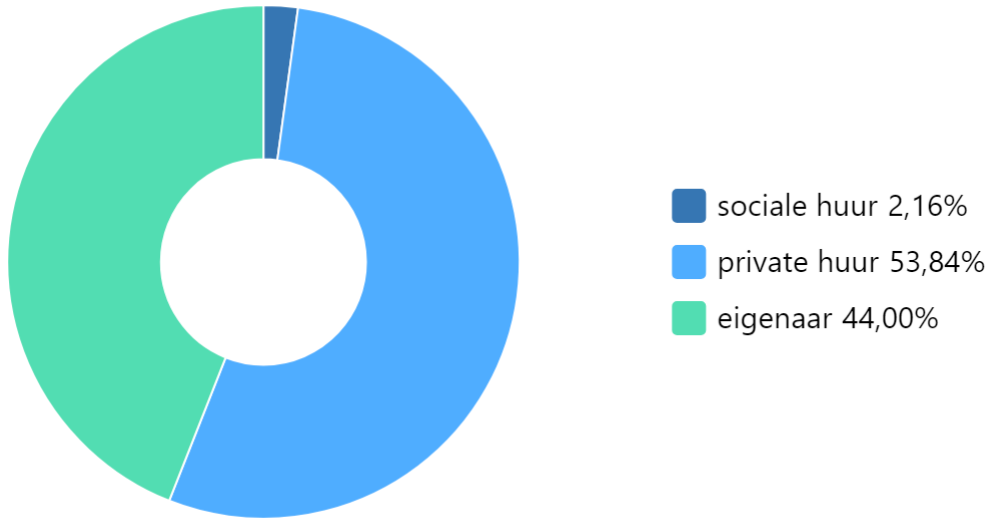
- sociale huur 5,97%
- private huur 67,13%
- eigenaar 26,90%

Koning Albertstraat

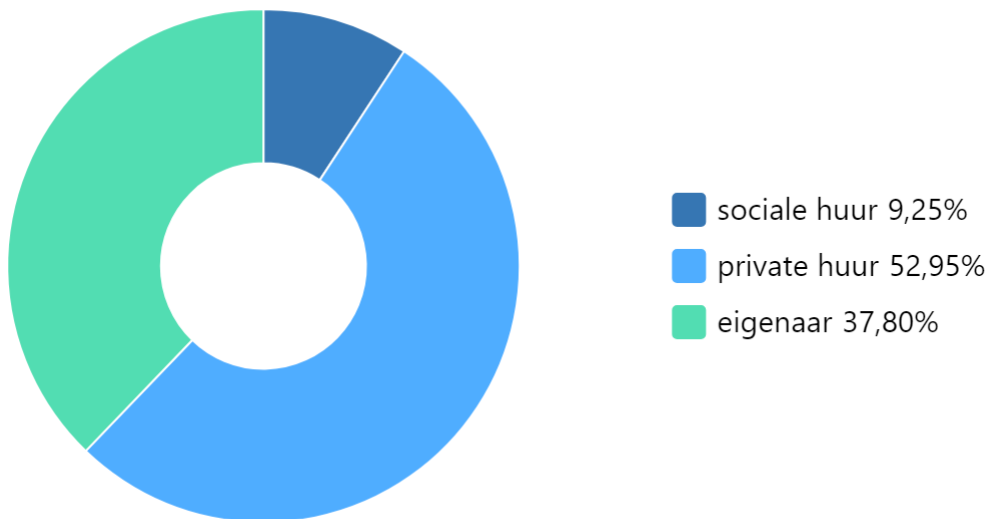


- sociale huur 7,92%
- private huur 47,58%
- eigenaar 44,50%

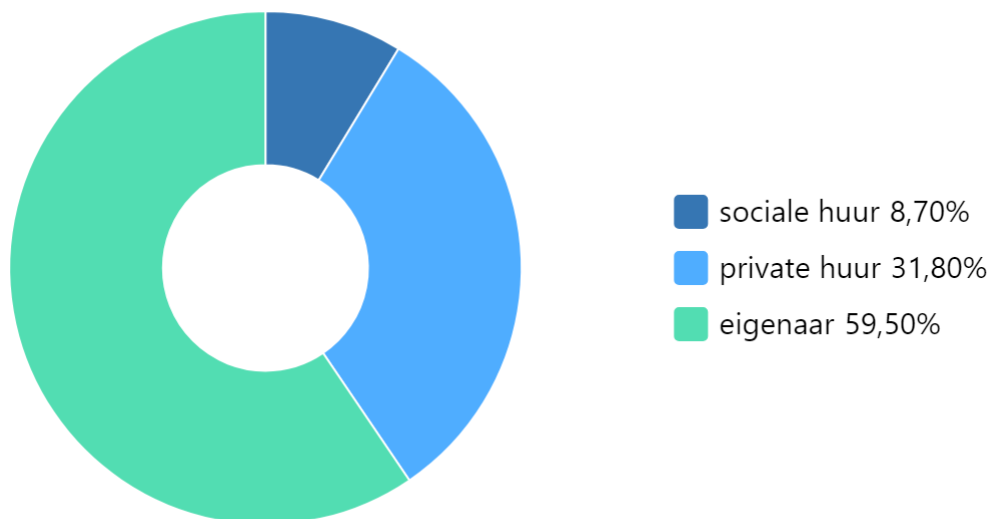
Boelare-Blommekens



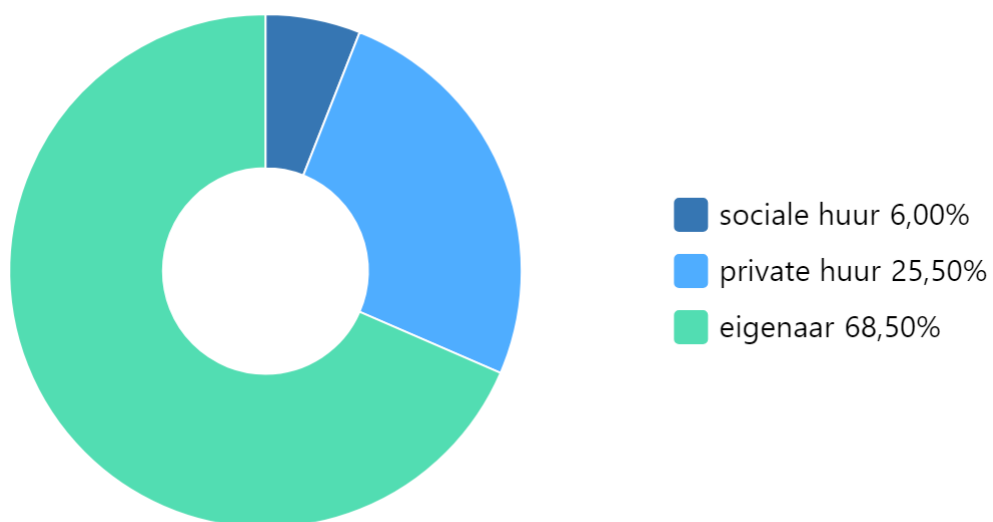
visgraatstraten Eeklo-Noord



visgraatstraten Eeklo-Zuid



Eeklo

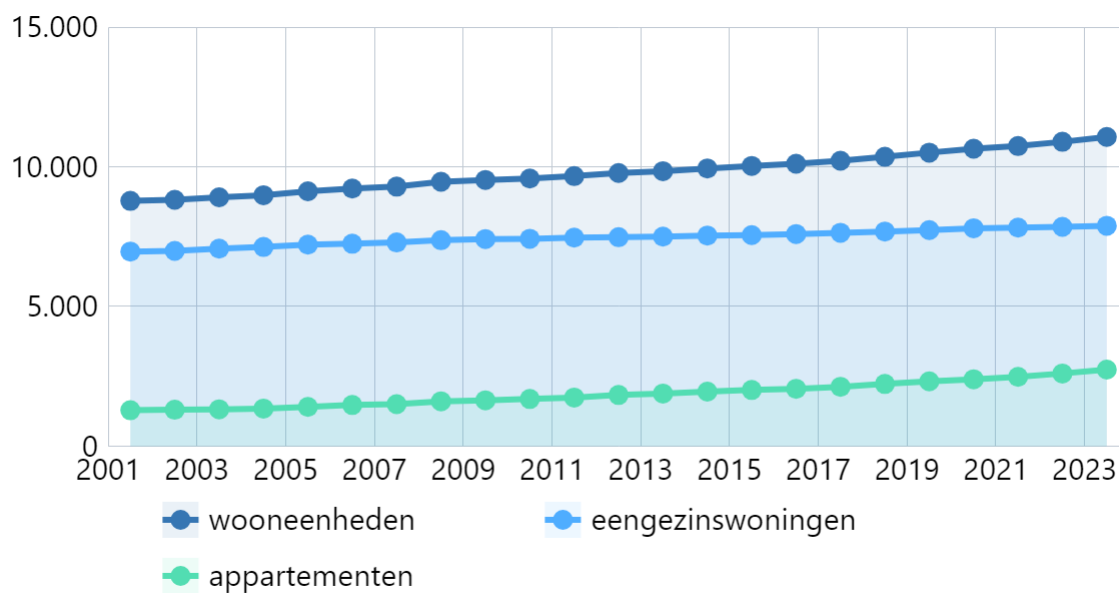


Vlaams Gewest

Bron: Woonmaatschappij Meetjesland - BI@burger - CEVI - provincie Oost-Vlaanderen - dienst omgeving stad Eeklo

Regio	recent excl. WISH - excl. Graswijk	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5	WISH	Graswijk	N9 (Markt- Stationsstraat- Molenstraat)	Koning Albertstraat	Boelare- Blommeke ns	visgraatstrat en Eeklo- Noord	visgraatstrat en Eeklo- Zuid	Eeklo	Vlaam s Gewest
sociale huur	10,55%	3,52%	0,00%	0,00%	88,78 %	0,00%	82,20 %	0,00%	1,55%	5,97%	7,92%	2,16%	9,25%	8,70%	6,00%
private huur	34,05%	36,86 %	43,96 %	36,26 %	0,49%	40,48 %	0,90%	10,80%	51,15%	67,13%	47,58%	53,84%	52,95%	31,80 %	25,50 %
eigenaar	55,40%	59,62 %	56,04 %	63,74 %	10,73 %	59,52 %	16,90 %	89,20%	47,30%	26,90%	44,50%	44,00%	37,80%	59,50 %	68,50 %

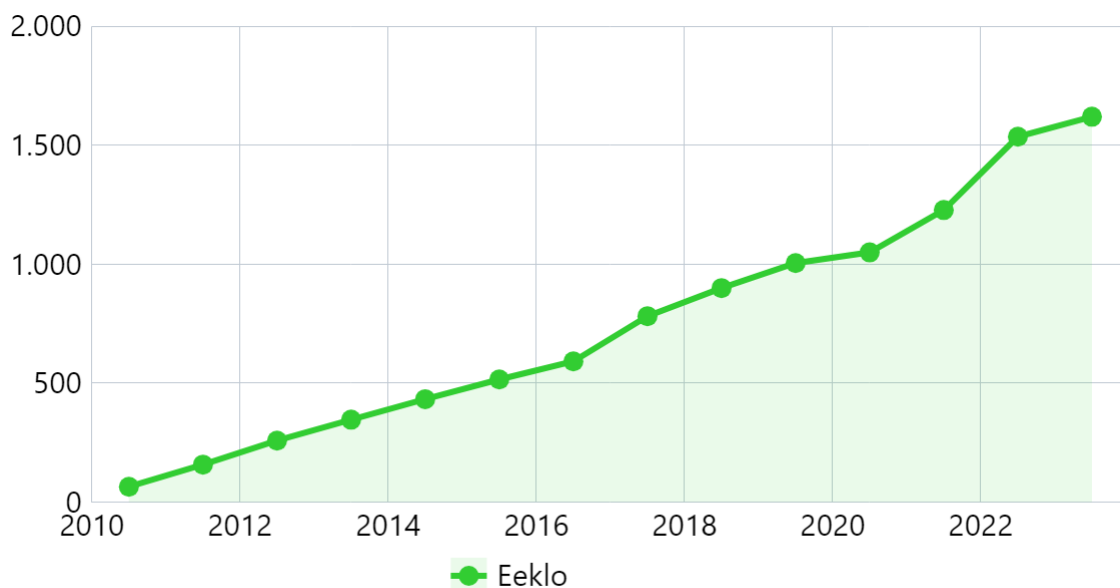
Aantal wooneenheden volgens type vanaf 2001



Bron: Statbel - Gebouwenpark - provincies.incijfers.be

woontype	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
wooneenheden	8.777	8.816	8.905	8.981	9.119	9.219	9.288	9.461	9.528	9.578	9.668	9.773	9.841	9.938	10.028	10.108	10.214	10.355	10.505	10.644	10.739	10.891	11.065
eengezinswoningen	6.964	6.989	7.069	7.128	7.210	7.245	7.289	7.369	7.412	7.421	7.465	7.476	7.500	7.537	7.551	7.592	7.636	7.681	7.731	7.798	7.820	7.847	7.888
appartementen	1.285	1.301	1.318	1.345	1.403	1.473	1.503	1.604	1.641	1.687	1.738	1.831	1.881	1.950	2.011	2.052	2.123	2.226	2.319	2.392	2.478	2.600	2.740

Aantal EPB-dossiers nieuwbouwwoningen sedert 2010



Bron: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) | provincies.incijfers.be

Regio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eeklo	64	157	258	346	432	515	591	781	899	1.004	1.049	1.227	1.535	1.619

Gemiddeld E-peil afgewerkte nieuwbouwwoningen in Eeklo



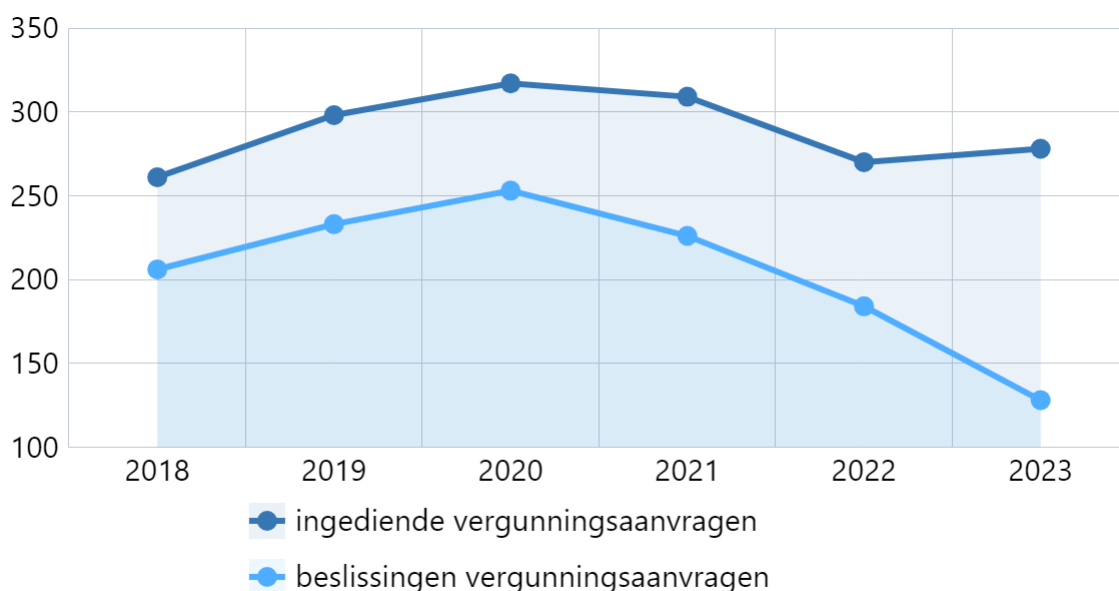
Bron: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap | provincies.incijfers.be

Regio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eeklo	80	77	77	64	64	64	62	49	49	36	32	35	29	28

Aantal ingediende en besliste vergunningsaanvragen

Omschrijving

Dit gaat om het aantal ingediende vergunningsaanvragen in jaar X en het aantal besliste vergunningsaanvragen in jaar X + jaar X + 1.



Bron: omgevingsloket Vlaanderen

stand vergunningen	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ingediende vergunningsaanvragen	261	298	317	309	270	278
beslissingen vergunningsaanvragen	206	233	253	226	184	128

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/Veneco

wordt ingezet op conformiteitsattesten. Zij staan in voor het technisch onderzoek; de afspraken hiervoor worden gemaakt in een convenant.

We gaan ook een overeenkomst aan met het Pandschap, waarbij particuliere renovatietrajecten worden ontzorgd.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023:

Leegstandsregister: opmaak vermoedenslijst 2023. Inventarisatie van 108 nieuwe panden in het leegstandsregister. Eind 2023 stonden 288 panden op het leegstandsregister.

Ontzorgingstrajecten voor renovatie van leegstaande woningen met het oog op sociale verhuur: na een projectoproep werd een samenwerking opgezet met **Het Pandschap**. Hierdoor kunnen eigenaars van leegstaande woningen ondersteuning krijgen bij de renovatie van hun woning die nadien sociaal verhuurd wordt.

De nieuwe **verordening verplicht conformiteitsattest** werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 20/03/2023. De bevoegde Vlaamse minister keurde op 17/05/2023 de verordening goed, waardoor eind mei kon gestart worden. Het uitvoeren van de conformiteitsonderzoeken wordt gespreid over verschillende jaren. Ondertussen werden de eigenaars van 44 woningen aangeschreven, waarvan 34 een aanvraag voor een conformiteitsattest indienden. Door het wegvallen van de administratief medewerker werd het opstarten van nieuwe dossiers on hold gezet.

Sinds januari 2023 is het **verwaarlozingsregister** opnieuw in eigen beheer (en niet meer bij Veneco). In het voorjaar werden vier nieuwe panden geïnventariseerd in het verwaarlozingsregister.

Het Agentschap Binnenlands Bestuur maakte bezwaar over de opschortingsregeling in de verschillende leegstandsreglementen. Alle belastingreglementen waarin in een opschortingsregeling is voorzien, werden gewijzigd in de gemeenteraad van december 2023.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2023

	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Ontvangsten	499.171,72	494.730,63
Uitgaven	31.849,00	18.374,71
Totaal Exploitatie	467.322,72	476.355,92

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.

Deze actie is afgerond eind 2023.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023: De gemeenteraad keurde in zitting van 27/02/2023 het subsidiereglement voor klimaatadaptieve maatregelen met ingang van 01/03/2023 goed. Het budget voor deze premies is te vinden in actie A-03.01.02 *Stad Eeklo brengt water in de stad en heeft aandacht voor hemelwateropvang*. Een deel van het vroegere premiebudget ging naar het burgerbudget, waar projecten kunnen ingediend worden die bijdragen aan een Verbonden Eeklo, maar ook aan een Energiek Eeklo. Deze actie is afgerond eind 2023. De oefening is gedaan; premies zijn geheroriënteerd richting ontharding en burgerbudget.

Status

uitgevoerd

Financiële tabel 2023

MJP 2023	JR 2023

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

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

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2023: De samenwerking met Veneco inzake leegstand en verwaarlozing werd herbekeken. Het verwaarlozingsregister werd vanaf 01/01/2023 opnieuw in eigen beheer genomen. Het leegstandsregister zal vanaf 01/01/2024 opnieuw in eigen beheer worden genomen.

Het CBS nam kennis van de rapportage 2022 van de intergemeentelijke samenwerking Wonen Aalter-Eeklo-Lievegem.

In het voorjaar en het najaar 2023 was er een lokaal woonoverleg. Er was tevens regionaal woonoverleg, waarin onder meer de leegstandsreglementen werden besproken. Op het regionaal woonoverleg van 19/10/2023 werd door Veneco het onderzoeksrapport 'het ruimtelijk beleid afgestemd op de woonbehoeften' voorgesteld.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2023

	MJP 2023	JR 2023
Exploitatie		
Uitgaven	35.581,01	35.922,26
Totaal Exploitatie	-35.581,01	-35.922,26