



**WOONDIENST**

WOONWINKEL • ENERGIEHUIS • WONEN EN WERKEN  
REGIO IZEGEM

# JAARVERSLAG 2025

Vaartstraat 4  
8870 Izegem

Tel 051 32 16 22

[www.woondienst.be](http://www.woondienst.be)  
[info@woondienst.be](mailto:info@woondienst.be)

# INHOUD

<b>BEHEER EN WERKING ORGANISATIE.....</b>	<b>- 4 -</b>
1 BEHEER.....	- 4 -
1.1 Samenstelling bestuursorganen Woondienst Regio Izegem .....	- 4 -
1.2 Algemene vergadering Woondienst Regio Izegem.....	- 5 -
1.3 Raad van bestuur Woondienst Regio Izegem.....	- 5 -
1.4 Beheerscomité Interlokale Vereniging Woonbeleid Regio Izegem .....	- 6 -
2 WERKING ORGANISATIE.....	- 6 -
2.1 Woondienst en lokale besturen hand in hand om het lokaal woon- en energiebeleid vorm te geven.....	- 6 -
2.2 Nieuwe legislatuur – nieuwe meerjarenplannen.....	- 8 -
2.3 Nieuwe projecten .....	- 10 -
2.4 Evaluatie en bijsturing beleidsmaatregelen .....	- 12 -
2.5 Preventie en welzijn.....	- 12 -
2.6 Informatieveiligheid .....	- 13 -
2.7 25 jaar Woondienst Regio Izegem.....	- 13 -
<b>WOONDIENST REGIO IZEGEM Izegem – Ingelmunster – Ledegem – Oostrozebeke – Wielsbeke</b>	
<b>ACTIVITEITENVERSLAG 2025.....</b>	<b>- 15 -</b>
1 LOKAAL WOONOVERLEG ALS SCHARNIER VOOR HET LOKAAL WOONBELEID .....	- 15 -
2 WOON- EN ENERGIELOKET.....	- 16 -
2.1 Algemene cijfergegevens over klanten.....	- 16 -
2.2 Website .....	- 17 -
2.3 Informatie over wonen en energie .....	- 17 -
3 ADVIES EN BEGELEIDING .....	- 20 -
3.1 Sociaal, technisch en energetisch advies.....	- 20 -
3.2 Begeleiding kwetsbare doelgroepen .....	- 21 -
3.2.1 Overzicht.....	- 21 -
3.2.2 Begeleidingsacties.....	- 22 -
4 WERKEN AAN WONINGKWALITEIT .....	- 30 -
4.1 Normerende maatregelen.....	- 30 -
4.1.1 Conformiteitsattesten.....	- 30 -
4.1.2 Opvolgen woningkwaliteit huisvesting seizoenarbeiders en buitenlandse werknemers .....	- 30 -
4.1.3 Stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit .....	- 31 -
4.2 Stimulerende maatregelen .....	- 31 -
4.3 Sanctionerende maatregelen .....	- 32 -
4.3.1 Leegstand.....	- 32 -
4.3.2 Verwaarlozing .....	- 33 -
4.3.3 Ongeschiktheid / onbewoonbaarheid.....	- 34 -
5 WONEN EN WERKEN .....	- 36 -
5.1 Werkervaringsproject.....	- 36 -
5.2 Uitgevoerde werkzaamheden .....	- 37 -
5.2.1 Karweien .....	- 37 -
5.2.2 Goed wonen (cfr. Supra 3.2.2.4.) .....	- 38 -
5.2.3 Opknappbeurten.....	- 38 -
5.2.4 Renovaties .....	- 38 -
6 SENSIBILISERINGSACTIES .....	- 38 -
7 OVERLEG .....	- 39 -
7.1 Op lokaal en regionaal niveau.....	- 39 -
7.2 Op Provinciaal niveau.....	- 40 -
7.3 Op Vlaams niveau.....	- 40 -
<b>PERSONEELSOMKADERING 2025 .....</b>	<b>- 44 -</b>

# INLEIDING

In 1999 werd de Woondienst opgericht met de bedoeling de initiatieven op het vlak van wonen in Izegem te coördineren. In 2004 werd deze werking op regionale schaal uitgebouwd in de gemeenten Izegem, Ingelmunster, Ledegem en Oostrozebeke. In 2009 werd het werkingsgebied nogmaals uitgebreid met de toetreding van Wielsbeke tot het samenwerkingsverband.

Dankzij een Vlaamse erkenning en aanvullende financiële middelen van de lokale besturen, kon in de vijf gemeenten werk gemaakt worden van een geïntegreerd lokaal woonbeleid naar de geest van de Vlaamse Wooncode (nu Vlaamse Codex Wonen). Tevens konden de vele bijkomende opdrachten aangepakt worden die de lokale besturen de afgelopen jaren kregen in het kader van het woonbeleid.

In al die jaren is er steeds veel aandacht gegaan naar de samenhang tussen wonen en welzijn. De Woondienst is er voor elke bewoner van de 5 betrokken gemeenten, maar er worden extra ondersteunende initiatieven voorzien voor kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt.

Het samenwerkingsverband tussen de 5 gemeenten en OCMW's werd versterkt door ook de werking van het Sociaal Verhuurkantoor en de renovatieploeg Wonen en Werken (werkervaringsproject) af te stemmen op dit werkingsgebied en te laten beheren door de Woondienst Regio Izegem. Vanaf 2005 kon de SVK-werking rekenen op Vlaamse subsidies, en het werkervaringsproject Wonen & Werken op werkingstoelagen van de lokale besturen. Ten gevolge van een beslissing van de Vlaamse regering moest de werking van het Sociaal Verhuurkantoor echter in 2023 overgedragen worden naar de nieuwe woonmaatschappijen.

In datzelfde jaar 2023 heeft de Woondienst in opdracht van de 5 gemeentebesturen een traject opgestart voor een eigen erkenning als Energiehuis, om op die manier meer focus te kunnen leggen op een geïntegreerde werking omtrent wonen en energie ter ondersteuning van particuliere huishoudens. De erkenning als Energiehuis werd najaar 2023 verkregen, waardoor de opstart ervan mogelijk was vanaf januari 2024.

Door die ontwikkelingen nam de Woondienst in 2024 een nieuwe doorstart. In het lokaal woonbeleid wordt er, naast het belangrijk accent m.b.t. ondersteuning van kwetsbare doelgroepen, voortaan ook veel aandacht besteed aan de samenhang tussen wonen en energie.

Het afgelopen jaar 2025 was het eerste van de nieuwe gemeentelijke legislatuur. Nieuwe besturen werden geïnstalleerd en nieuwe schepenen kregen de bevoegdheid wonen. 2025 was voor hen een belangrijk opstartjaar met veel aandacht voor de opmaak van meerjarenplannen. De Woondienst werkte eveneens aan een nieuw meerjarenplan en kreeg het akkoord van de gemeenten over de werkingstoelagen voor de komende 6 jaar. Eind 2025 resulteerde dit in aangepaste samenwerkingsovereenkomsten tussen de 5 gemeenten en de Woondienst voor de periode 2026 – 2031. Hiermee is de basis gelegd om het woon- en energiebeleid verder via samenwerking met de Woondienst vorm te geven in de 5 gemeenten van het werkingsgebied.

Dit jaarverslag geeft relaas over

- het algemeen beheer en de werking van de organisatie in 2025
- het activiteitenverslag 2025 inzake
  - de werking van het woon- en energieloket
  - advies, begeleiding en ondersteuning van bewoners m.b.t. wonen en energie, en van kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt
  - de initiatieven met oog op het verbeteren van de woningkwaliteit
  - de inzet van het werkervaringsproject Wonen & Werken
  - sensibiliseringsacties
  - overleg en samenwerking op diverse niveaus waar de Woondienst bij betrokken is

Het jaarverslag sluit af met een overzicht van de medewerkers die in 2025 in dienst waren van de Woondienst Regio Izegem.

# BEHEER EN WERKING ORGANISATIE

## 1 BEHEER

### 1.1 Samenstelling bestuursorganen Woondienst Regio Izegem

Op 26/11/2024 keurde de algemene vergadering van de Woondienst een statutenwijziging goed waarbij het dagelijks bestuur als bestuursorgaan werd geschrapt en de samenstelling van de raad van bestuur aangepast. Bij de start van de nieuwe legislatuur vanaf december 2024 konden de gemeenten en OCMW's hun afvaardigingen aanduiden, rekening houdend met de nieuwe organisatiestructuur.

Volgende leden maakten in 2025 deel uit van de bestuursorganen van de Woondienst Regio Izegem:

Bestuur	Naam	AV	RVB
Stad Izegem	Deborah Buyse	x	
	Hannes Vanderstraeten	x	
OCMW Izegem	Nadia Staes	x	x
	Mireille Matthieu	x	x
	Jurgen Vandecappelle	x	
Gemeente Ingelmunster	Bente Gevaert	x	
	<i>pvv</i> Sukhpreet Singh	x	
OCMW Ingelmunster	Jurgen Olivier	x	x
	Trui Lambrecht	x	
Gemeente Ledegem	Luc Vanhoutte	X	
OCMW Ledegem	Wally Corneillie	X	x
	Bart Maertens	X	
Gemeente Oostrozebeke	Carine Geldhof	x	
OCMW Oostrozebeke	Ilse Vervaeck	x	x
	Dirk Rogge	x	
Gemeente Wielsbeke	Mia Delodddere	x	
	<i>pvv</i> Rik Buyse	x	
OCMW Wielsbeke	Benedikt Planckaert	x	x
	Jan De Potter	x	
	<i>pvv</i> Jan Decouttere	x	
	<i>pvv</i> Wout Verheye	x	
Thuiswest	Nathalie Folens	X	
Vivus	Bjorn Thienpont	X	
Welzijnssector	Charlotte Dewitte	X	
	Jeroen Devos	X	
	Patricia Vanlede	X	
	Wouter Degryse	X	
	Claudine Rogiers	X	

Nadia Staes werd verkozen tot voorzitter van de Woondienst Regio Izegem. Christof Libbrecht (Wonen in Vlaanderen) en Bart Brilleman (Provincie West-Vlaanderen) werden aangeduid als deskundige in de Algemene Vergadering en de Raad van Bestuur. Benoit Sintobin is secretaris van de Woondienst Regio Izegem.

## **1.2 Algemene vergadering Woondienst Regio Izegem**

De Algemene Vergadering kwam in 2025 driemaal bijeen:

- 12/03/2025 met volgende agenda:
  - Kennismaking met de (nieuwe) leden van de algemene vergadering
  - Samenstelling algemene vergadering Woondienst Regio Izegem
  - Samenstelling en aanstelling raad van bestuur
  - Aanstelling voorzitter
  - Goedkeuring verslag algemene vergadering 26/11/2024
  - Financies: aanpassing meerjarenplan en budget 2020-2025 – werkingsjaar 2025-2027: goedkeuring
  - Kennismaking met de werking van de Woondienst
  - Varia
- 07/05/2025 met volgende agenda:
  - Goedkeuring verslag algemene vergadering 12/03/2025
  - Financies: jaarrekeningen 2024 – goedkeuring
  - Jaarverslag 2024 Woondienst Regio Izegem – goedkeuring
  - Varia
- 03/12/2025 met volgende agenda:
  - Verslag algemene vergadering 7/05/2025 (reeds doorgestuurd)
  - Meerjarenplan 2026 – 2031:
    - Financieel meerjarenplan: goedkeuring (het document wordt nog nagestuurd)
    - Het verhaal achter de cijfers: accenten voor de toekomst
  - Varia

## **1.3 Raad van bestuur Woondienst Regio Izegem**

De Raad van Bestuur kwam in 2025 bijeen op volgende data:

- 26/03/2025
- 30/04/2025
- 18/06/2025
- 03/09/2025
- 22/10/2025
- 03/12/2025

De Raad van Bestuur behandelde o.m. volgende punten:

- Subsidiedossers:
  - IGS werking lokaal woonbeleid 2026 – 2031
  - Noodkoopfonds
  - Projectoproep noodwoningen
- Rapportages:
  - IGS-werking lokaal woonbeleid (Wonen in Vlaanderen)
  - Werking Energiehuis (VEKA)
  - Activiteitenverslag FSMA
  - Jaarverslag informatieveiligheid
- Financies:
  - Meerjarenbudget 2026 – 2031
  - Budgetcontroles per kwartaal
  - Verkoopovereenkomst perceel grond Oostrozebeke
  - Specifieke financiële en verzekeringsdossiers
- Personeelszaken:
  - Update agressiebeheersingsbeleid
  - Openstellen vacature en aanstelling 2 woonbegeleiders

- Opvolging inhoudelijke dossiers:
  - Bijsturing heffingsreglementen leegstand, verwaarlozing en ongeschiktheid/onbewoonbaarheid
  - Verplicht conformiteitsattest
  - Evaluatie gemeentelijke premierreglementen
  - Samenwerkingsovereenkomst Nachtopvang Roeselare
  - Voorbereiding samenwerking met gemeentelijke klusjesdiensten
- 25 jaar Woondienst

#### **1.4 Beheerscomité Interlokale Vereniging Woonbeleid Regio Izegem**

Als gevolg van de regelgeving in het kader van de subsidiëring van intergemeentelijke initiatieven woonbeleid (2007) was het nodig om een vereniging op te richten die voorzien was in het decreet intergemeentelijke samenwerking (intussen in het decreet lokaal bestuur). Om die reden werd de “Interlokale vereniging woonbeleid regio Izegem” opgericht, die de subsidiedossiers lokaal woonbeleid indient bij de Vlaamse overheid.

Het Beheerscomité van de ILV Regio Izegem heeft dezelfde samenstelling als de raad van bestuur van de Woondienst – cfr. punt 1.1.). Nadia Staes is de voorzitter van het Beheerscomité.

Tevens is er een IGS-stuurgroep, die qua samenstelling samenvalt met deze van de raad van bestuur van de Woondienst, aangevuld met de begeleider lokaal woonbeleid van Wonen in Vlaanderen en de stafmedewerker wonen – welzijn van de Woondienst.

Het Beheerscomité heeft als opdracht om de grote lijnen van het subsidiedossier intergemeentelijk woonbeleid op te volgen.

Het Beheerscomité kwam in 2025 bijeen op 03/09/2025 en behandelde volgende punten:

1. Verslag vergadering 13/05/2024
2. Rekeningen 2024
3. Subsidiedossier 2026 – 2031 en samenwerkingsovereenkomsten
4. Varia

Een meer gedetailleerde opvolging gebeurt door de IGS-stuurgroep. De IGS-stuurgroep kwam tweemaal bijeen:

- Op 26/03/2025, met volgende agenda:
  - Verslag stuurgroepvergadering 23/10/2024
  - Rapportage IGS-subsidieperiode 1/01/2024 – 31/12/2024
  - Experimenteel project ‘Goed wonen en woonhygiëne’: rapportage werking 2024
- Op 22/10/2025, met volgende agenda:
  - Verslag stuurgroepvergadering 26/03/2025
  - Tussentijdse rapportage subsidieperiode 1/01/2025 – 30/06/2025
  - Varia:
    - Nieuw subsidiedossier
    - Projectoproep noodwoningen (Izegem en Ledegem)

## **2 WERKING ORGANISATIE**

### **2.1 Woondienst en lokale besturen hand in hand om het lokaal woon- en energiebeleid vorm te geven**

- **Samenhang tussen wonen en welzijn**

De werking van de Woondienst richt zich tot alle bewoners van de 5 gemeenten van het werkingsgebied: eigenaars-bewoners, huurders, verhuurders en dak- en thuislozen die in deze regio verblijven kunnen zich richten tot het loket.

Sinds de opstart van de Woondienst werd binnen deze werking steeds veel aandacht besteed aan kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt. Voor diegenen die om welke reden dan ook het recht op wonen niet op eigen houtje kunnen realiseren, worden extra ondersteunende initiatieven voorzien, in de vorm van een goede

begeleiding of een specifiek aanbod. De samenhang tussen wonen en welzijn is hierbij essentieel. Voor die doelgroepen wordt er dan ook heel nauw samengewerkt met de OCMW's, diverse welzijnsorganisaties en de woonmaatschappijen.

#### Adviesgroep wonen – welzijn

De Adviesgroep Wonen – Welzijn wil de verbinding maken tussen de Woondienst en de welzijnspartners waar dagdagelijks nauw mee wordt samengewerkt. Dat zijn in eerste instantie de OCMW's van het werkingsgebied, maar ook een aantal welzijnsorganisaties waar op dossierniveau veel contact mee is.

Gezien het belang van sociaal wonen voor kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt worden ook de woonmaatschappijen Thuiswest en Vivus betrokken bij de adviesgroep.

In de adviesgroep wordt inhoudelijke terugkoppeling voorzien van de meest relevante aspecten van de werking naar kwetsbare doelgroepen toe. Tevens fungeert de adviesgroep als een klankbordgroep/forum voor de welzijns- en woonactoren, en kunnen zij ook inhoudelijke punten doorgeven.

Samenstelling:

- Vertegenwoordigers van het OCMW Izegem (W. Depickere), OCMW Ledegem (E. Demeyer), OCMW Oostrozebeke (S. Wyseure), OCMW Ingelmunster (C. Vandevoorde) en OCMW Wielsbeke (D. Steelant), het Centrum Algemeen Welzijnswerk (L. Mullie), vzw Samenspel (S. Degrande) en Inoa (E. Defieuw).
- Een vertegenwoordiger van de woonmaatschappijen Thuiswest (N. Folens) en Vivus (B. Thienpont)
- Stafmedewerker wonen-welzijn (P. Destoop) en directeur (B. Sintobin), stafmedewerker energiehuis (L. Catteeuw) en 1 woonbegeleider woonwinkel.

In 2025 kwam de adviesgroep Wonen - Welzijn 2 maal bijeen, nl. op 03/02/2025 en op 29/09/2025.

Behandelde agendapunten:

Vanuit IGS/Woonwinkel

- Regiostrategie dak- en thuisloosheid : werking nachtopvang + werking regionaal crisisnetwerk
- Goed Wonen, jouw partner in woonbegeleiding
- Huursubsidie/huurpremie
- IGS subsidiedossier (2026-2031)
- Taskforce betaalbaar huren
- Herwerking reglementen leegstand/verwaarlozing/OO
- Premierglementen op gemeentelijk niveau
- Conformiteitsattest
- Crisiswoningen: projectoproep Wonen in Vlaanderen : Vredestraat 2 te Izegem en Rollegemstraat 65 te Ledegem

Vanuit Energiehuis:

- Begeleiding PV-installatie kwetsbare doelgroep
- Verlenging en verdere aanpak gratis onderhoud CV
- Noodkoopfonds
- Kortingsbon energiezuinige toestellen
- Energielening

Vanuit de woonmaatschappijen:

- Thuiswest:  
Voorstelling organigram, rangorde wachtlijsten, samenwerkingsprotocol, jaarlijkse actualisatie CIR, einde woonrecht 9 jaar, problematiek onderbezetting, alternatieve actualisatie, toelichting pijler 2, evaluatie toewijzingsreglement
- Vivus:  
Voorstelling organigram, rangorde wachtlijsten, samenwerkingsprotocol, kerncijfers 2024, einde woonrecht na 9 jaar, problematiek onderbezetting, toelichting pijler 2, zonnepanelen, nieuw afvalbeleid, huurwaarborglening

#### Bilateraal overleg tussen Woondienst en elk OCMW van het werkingsgebied

In het kader van een versterkte samenwerking rond woonbeleid worden binnen het IGS-werkingsgebied op regelmatige en gestructureerde wijze overlegmomenten georganiseerd tussen de Woondienst en elke sociale dienst van de aangesloten OCMW's.

Tijdens deze overlegmomenten wordt voornamelijk afgestemd rond gezamenlijke dossiers van cliënten met woonnoden. Dit overleg biedt ruimte om complexe situaties gezamenlijk te bespreken, informatie uit te wisselen en acties op elkaar af te stemmen. Zo wordt er gestreefd naar een meer gecoördineerde en efficiënte ondersteuning van kwetsbare cliënten met woonproblemen, zoals dak- of thuisloosheid, dreigende uithuiszetting of ongeschikte woonsituaties.

In Ingelmunster, Ledegem, Oostrozebeke en Wielsbeke sluit de woonbegeleider van de Woondienst aan die de vaste 'ankerfiguur' is van het woonloket in die gemeente.

In Izegem, waar tot voor kort nog geen gestructureerd overleg was (enkel ad hoc overleg), werd op 17 oktober 2024 een kick-off georganiseerd onder de noemer 'Wonen-Welzijn Connect'. Dit overlegmoment heeft als doel een betere afstemming te realiseren tussen de Woondienst, de sociale dienst van het OCMW en andere betrokken partners, met bijzondere aandacht voor cliënten met woon- en welzijnsnoden. De bijeenkomsten worden met een frequentie van om de twee maanden georganiseerd. Bij dit overleg sluit ook de buurtwelzijnswerker aan, wat zorgt voor een bredere ondersteuning van kwetsbare cliënten. Voor een beperkt aantal agendapunten worden tevens de gemeenschapswachten betrokken, wat de samenwerking verder versterkt en het bereik van het overleg vergroot. In 2025 kwam Wonen-Welzijn Connect op 13/02/25, 24/04/25, 05/06/25, 11/09/25 en 04/12/25 samen. Op 04/12/25 werd dit overlegorgaan als positief geëvalueerd en gaan we voor het volgende werkjaar 2026 verder op deze manier.

- **Geïntegreerde woon- en energiewerking**

Op Vlaams beleidsniveau wordt ingezet op een geïntegreerd aanbod van woon- en energieloketten in elke gemeente. Hiermee wil men burgers een kwalitatieve, efficiënte en performante dienstverlening garanderen, met een duidelijke en laagdrempelige toegang tot ondersteuning rond wonen en energie. Daarnaast werkt de Vlaamse overheid aan een helder regelgevend kader waarin de taakverdeling en verantwoordelijkheden tussen intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, lokale besturen en energiehuizen duidelijk worden vastgelegd.

Binnen onze regio is deze geïntegreerde dienstverlening vandaag reeds operationeel. Aangezien het Energiehuis Regio Izegem van bij de oprichting werd ingebed binnen de Woondienst Regio Izegem, beschikken de deelnemende gemeenten al over geïntegreerde woon- en energieloketten. Met de aangekondigde Vlaamse verplichting om deze integratie tegen 2028 overal door te voeren, bevindt onze regio zich in een gunstige positie en bevestigt dit de toekomstgerichte keuze die eerder werd gemaakt.

#### Intergemeentelijk overleg Energiehuis

De opstart van het Energiehuis en de ambitie om een toegankelijke en nabije dienstverlening voor burgers uit te bouwen, brachten de nood aan structurele overlegmomenten met zowel ambtelijk als bestuurlijke vertegenwoordiging van de 5 gemeenten (schepenen bevoegd voor Wonen, resp. energie/klimaat, ambtenaren milieu, resp. sociale zaken, algemeen directeur).

In 2025 werden twee intergemeentelijke overlegmomenten georganiseerd, nl. op 10/09/2025 en 02/04/2025. Tijdens deze bijeenkomsten werd teruggeblikt op de behaalde resultaten, en werd dieper ingegaan op actuele uitdagingen, zowel op Vlaams als lokaal niveau. Daarnaast boden de overlegmomenten ruimte voor de afstemming van sensibiliseringsacties en werd actief ingezet op kennisdeling en mogelijke samenwerkingen tussen de gemeenten.

#### Bilateraal overleg tussen Energiehuis en gemeente.

Naast het intergemeentelijk overleg Energiehuis zijn er op geregelde tijdstippen ook bilaterale overlegmomenten geweest met elke gemeente afzonderlijk om concrete (bekendmakings-)acties af te spreken voor de betrokken gemeente (opvolgen thermoscans, organisatie energiecafé, marktactie, collectief renoveren....)

## **2.2 Nieuwe legislatuur – nieuwe meerjarenplannen**

2025 was het eerste jaar van de nieuwe legislatuur. In twee gemeenten kwam er een nieuwe bestuursmeerderheid en in de 5 gemeenten van het werkingsgebied een nieuwe schepenen met de bevoegdheid wonen.

Voor de lokale besturen stond dit eerste jaar in het teken van voorbereiding meerjarenplan voor de periode 2026 – 2031. Ook voor de Woondienst was dit een jaar om vooruit te kijken naar de nieuwe beleidsperiode, zowel inhoudelijk als financieel:

- Inhoudelijk werd gewerkt aan een nieuwe subsidieaanvraag voor het IGS lokaal woonbeleid, een nieuwe meerjarenplanning voor het Energiehuis en uitbreiding van de werking van Wonen & Werken via samenwerking met de klusjesdiensten van de gemeenten.
- Financieel werden de samenwerkingsovereenkomsten tussen de Woondienst en de vijf gemeenten en OCMW's aangepast en verlengd, waardoor de Woondienst verzekerd is van gemeentelijke werkingstoelagen voor de periode 2026 – 2031.

#### Nieuwe subsidieaanvraag IGS lokaal woonbeleid

De Vlaamse subsidiëring voor de intergemeentelijke samenwerking lokaal woonbeleid liep eind 2025 af. Er moest in 2025 dan ook een nieuwe subsidieaanvraag voorbereid en ingediend worden voor de periode 2026 – 2031. De Vlaamse overheid heeft hiervoor een nieuw subsidiekader uitgewerkt (IGS 5.0.).

Het aanvraagdossier werd in september 2025 ingediend. Dit dossier werd vooraf goedgekeurd door de 5 OCMW- en gemeenteraden van het werkingsgebied van de Woondienst Regio Izegem.

Naast de basisfinanciering voor de uitvoering van de verplichte initiatieven m.b.t. de 3 beleidsprioriteiten voorzien in de Codex Wonen, heeft de Woondienst ook ingetekend op de mogelijkheid om eigen initiatieven voor te stellen en daarvoor aanvullende subsidiëring aan te vragen.

De focus m.b.t. die eigen initiatieven ligt op een samenhangend en versterkt programma in het kader van beleidsprioriteit 3 (ondersteuning en begeleiding van kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt).

Woonbeleid Regio Izegem zal daarnaast een aantal eigen initiatieven m.b.t. beleidsprioriteiten 1 en 2 verder zetten, maar ze werden niet opgenomen in de nieuwe subsidieaanvraag (is geen vereiste volgens de nieuwe subsidiëring).

Op 18 december 2025 heeft de minister van wonen de subsidieaanvraag goedgekeurd. Dit levert een jaarlijkse Vlaamse subsidie op van €136.000. Dit bedrag wordt elk jaar geïndexeerd.

Een belangrijk accent in het subsidiedossier is het inzetten van een **taskforce betaalbaar huren**.

In de afgelopen jaren werd duidelijk dat het recht op wonen voor verschillende doelgroepen steeds meer onder druk komt te staan. Niet alleen medewerkers van de Woondienst worden hier dagelijks mee geconfronteerd, ook sociale dienstverleners binnen de OCMW's en brugfiguren ervaren toenemende moeilijkheden bij het begeleiden van cliënten in hun zoektocht naar een geschikte en betaalbare woning. Er is meer en meer nood aan een structurele en gecoördineerde aanpak rond deze problematiek. Daarom werd vanuit de Woondienst het initiatief genomen om op regionale schaal een taskforce rond betaalbaar huren op te richten. Deze taskforce zal deskundigen en beleidsverantwoordelijken samenbrengen met als doel te zoeken naar haalbare en duurzame oplossingen die het recht op betaalbaar huren voor kwetsbare doelgroepen versterken.

Hoewel het lokale en regionale beleidsniveau niet alle hefboomen in handen heeft en voor bepaalde maatregelen afhankelijk blijft van hogere beleidsniveaus, kan een dergelijke samenwerking wel een belangrijke meerwaarde betekenen. De taskforce richt zich daarom op een aantal kernopdrachten:

- In eerste instantie zal de problematiek scherp gesteld worden. Door het bundelen van bestaande data, terreinkennis en praktijkervaringen zullen de belangrijkste knelpunten op de huurmarkt in kaart worden gebracht.
- Daarnaast zal de taskforce inzetten op het verkennen en vertalen van inspirerende praktijken. Goede voorbeelden en succesvolle initiatieven uit andere regio's worden onderzocht en beoordeeld op hun praktische, financiële haalbaarheid alsook hun toepasbaarheid binnen de eigen regionale context.
- Tot slot zal de taskforce zich engageren om beleidsvoorstellen te formuleren en partnerschappen te versterken. Er wordt actief aansluiting gezocht bij bestaande netwerken en overlegfora, zoals de VVSG, om vanuit een gezamenlijke stem aanbevelingen te formuleren richting het Vlaamse beleid.

Naast vertegenwoordigers van de betrokken OCMW's en gemeenten, worden ook particuliere welzijnsdiensten en externe experts betrokken. Daarnaast wordt er een link gelegd met de cluster Welzijn van Midwest, om de afstemming en samenwerking binnen de regio te versterken.

Met deze taskforce hopen we een belangrijke stap te kunnen zetten naar een meer geïntegreerde en toekomstgerichte aanpak van de uitdagingen op het vlak van betaalbaar huren.

#### Nieuwe meerjarenplanning Energiehuis

In het kader van de samenwerkingsovereenkomst met VEKA werkten de energiehuizen in 2025 een nieuw meerjarenplan uit voor de periode 2026-2031. Dit plan legt streefwaarden en mijlpalen vast die als referentiekader dienen voor de evaluatie van de werking en de toekenning van de financiering vanwege de Vlaamse overheid.

Het meerjarenplan is opgebouwd rond twee pijlers. De eerste pijler omvat de algemene werking en kwaliteitsbewaking: erkenningsvoorwaarden, personeelscapaciteit, opleiding, klachtenbehandeling en kwaliteitsborging. De tweede pijler concretiseert de uitvoering van de basistaken op het vlak van interesse opwekking, informatie- en adviesverlening, renovatiebegeleiding en kredietverstrekking via de Mijn VerbouwLening.

Een belangrijk aandachtspunt is de verdere integratie van de woon- en energieloketten. Tegen 2028 wordt de loketwerking formeel een gedeelde verantwoordelijkheid met de lokale gemeenten, waarvoor tijdig samenwerkingsovereenkomsten worden afgesloten.

#### Voorbereiding samenwerking Wonen & Werken met klusjesdiensten van de gemeenten

Woondienst Regio Izegem werd door Zorg Izegem aangesproken om een eventuele samenwerking te onderzoeken voor hun klusjesdienst aan huis. Aanleiding hiervoor was dat er voor technische klussen al jaar en dag beroep gedaan wordt op de technische dienst van het lokaal bestuur, maar men stootte daar op een aantal problemen. Teneinde de klusjesdienst nieuw leven in te blazen was men op zoek naar een partner om mee samen te werken. Er werd contact opgenomen met de Woondienst om te bekijken of een samenwerking mogelijk is met Wonen & Werken.

De werkzaamheden die via een klusjesdienst worden uitgevoerd zijn zeker opdrachten die passen bij de vaardigheden van de instructeurs van Wonen & Werken en bij het opleidingstraject van de leerwerknemers in art.60-contract. Wonen & Werken is het ook gewoon om werkzaamheden te verrichten in particuliere woningen. De vraag van Zorg Izegem werd opengetrokken naar de andere gemeenten die deel uitmaken van de Woondienst. De gemeenten Ingelmunster, Ledegem en Wielsbeke toonden interesse (Oostrozebeke heeft een klusjesdienst die voldoende bemand is).

In 2025 werden de nodige voorbereidingen getroffen voor opstart van een samenwerking tussen Wonen & Werken en de klusjesdiensten. Op 1 maart 2026 is de samenwerking dan opgestart in Izegem, Ingelmunster en Ledegem.

#### Verlenging (financiële) samenwerkingsovereenkomsten met de gemeenten

In 2019 werden er financiële afspraken gemaakt met de gemeenten die deel uitmaken van de Woondienst Regio Izegem voor de volledige BBC-periode 2020 – 2025. Deze hadden betrekking op de toelagen voor de IGS-werking lokaal woonbeleid en voor de werking van Wonen & Werken. De werkingstoelagen werden vastgelegd voor die volledige termijn, dus tot en met 2025.

De IGS-werking lokaal woonbeleid kon ook rekenen op Vlaamse subsidies. Voor Wonen & Werken zijn er geen Vlaamse subsidies voorzien. De Woondienst kon voor beide deelwerkingen wel nog extra inkomsten verwerven via het fonds sociale maribel en VIA-subsidies.

In 2023 beslisten de 5 gemeenteraden, na gezamenlijke bespreking tussen de gemeenten en de Woondienst, om een eigen erkenning aan te vragen als Energiehuis (cfr. jaarverslag 2023). Hiervoor werden eveneens financiële afspraken gemaakt om een vlotte startperiode te kunnen garanderen voor het Energiehuis, en om een meerwaarde te kunnen realiseren in vergelijking met de vorige dienstverlening (vanuit WVI). Naast Vlaamse subsidies voor het Energiehuis werd er afgesproken dat er voor de periode 2024 – 2026 een deel van de reserves van de Woondienst zou onttrokken worden. Daarnaast werd een financiële input voorzien van de 5 gemeenten.

Er moesten dus nieuwe financiële afspraken gemaakt worden voor de volgende BBC-periode (2026 – 2031). Eind 2024 werd dan ook werk gemaakt van een nieuw meerjarenbudget dat de basis vormde voor de besprekingen met de lokale besturen in 2025. In september werden de aangepaste samenwerkingsovereenkomsten met vermelding van de werkingstoelagen voor de Woondienst tot eind 2031 unaniem goedgekeurd door de 5 gemeente- en OCMW raden.

## **2.3 Nieuwe projecten**

### Subsidieaanvraag oproep noodwoningen

Wonen in Vlaanderen heeft n 2025 een nieuwe projectoproep voor subsidiëring van aankoop en renovatie van noodwoningen gelanceerd. Projectvoorstellen moesten tegen 30/09/2025 ingediend worden. In overleg met de Woondienst hebben Izegem en Ledegem een projectvoorstel ingediend:

- Het pand Vredestraat 2 te Izegem werd in februari geconfronteerd met een brand, waardoor de 3 crisisappartementen volledig vernield waren. De minister van wonen keurde eind december een subsidie goed van €495.000 voor de herbouw van 3 crisisappartementen.
- De gemeente Ledegem wou een bijkomend pand aankopen voor gebruik als crisiswoning. De minister keurde ook deze aanvraag goed voor aankoop en renovatie van de woning Rollegemstraat 75 te Ledegem.

Beide projecten worden opgestart in 2026. Een deel van de werken zal uitgevoerd worden door Wonen & Werken.

#### Inschakeling in regionaal crisisnetwerk van het CAW Midden-West-Vlaanderen

Het regionaal crisisnetwerk van het CAW in de regio Midwest is geen aparte organisatie, maar een samenwerkingsverband van hulpverleners en opvangplaatsen dat snel kan ingeschakeld worden bij acute crisissituaties. In Izegem heeft het woonzorgcentrum de Plataan heel lang gefungeerd als crisisopvanglocatie binnen dit model. In 2025 besliste de Plataan echter om niet langer actief een opvangplaats ter beschikking te stellen, daar men ervaart dat een woonzorgcentrum niet de ideale context is om als crisisopvangplaats te fungeren. Op 21/05/2025 is er een overleg doorgedaan met het CAW, de schepen van wonen Izegem, Zorg Izegem en de Woondienst. Op dit overleg is er beslist dat er vanuit de Woondienst Izegem een crisisstudio zal ingezet worden in het regionaal crisisnetwerk. In 2025 werd deze crisisstudio ingezet in volgende periodes : 01/09/25 tot en met 08/09/25, 13/10/25 tot en met 19/10/25 en 24/11/25 tot en met 30/11/25. In deze periodes hebben we in het totaal 5 nachten crisisopvang voorzien en dit voor 2 alleenstaande vrouwen en 2 alleenstaande vrouwen met kinderen.

Op 16/12/2025 was er een overleg met het CAW, de schepen van Wonen Izegem en de Woondienst Izegem om de inzet van de crisisstudio in het regionaal crisisnetwerk te evalueren. De samenwerking werd als positief geëvalueerd en er werd beslist om vanaf 2026 de inzet van de op te schalen naar 2 weken in plaats van 1 week om de 6 weken. Voor beide permanentieweken worden ook vrijwilligers van het CAW ingeschakeld.

#### Collectieve wijkrenovatie

In 2025 werd het eerste collectief wijkrenovatieproject opgestart, een samenwerking tussen de Energiehuis Regio Izegem en de Stad Izegem. Met dit pilootproject willen we inspelen op de nog beperkte renovatiegraad bij particuliere woningen, die vandaag naar schatting tussen 1 en 2% ligt. Om de noodzakelijke versnelling in de energetische renovatie te realiseren, werd gekozen voor een wijkgerichte aanpak waarbij bewoners actief worden gesensibiliseerd en ondersteund om energetische renovatiestappen te zetten.

In overleg met het stadsbestuur werd gekozen voor de Lindewijk als locatie voor het pilootproject. Deze wijk werd geselecteerd omdat de welvaartsindex aansluit bij het gemiddelde, waardoor werd ingeschat dat er voldoende renovatiebudget aanwezig is bij de bewoners. Daarnaast bedraagt het gemiddelde EPC-label in de wijk D, wat wijst op verbeterkansen op vlak van energieprestatie. Ook de aanwezigheid van een relatief groot aantal asbestdaken speelde mee in deze keuze.

De voorbereiding van het project gebeurde in nauwe samenwerking met verschillende stadsdiensten. Het Energiehuis kon daarbij rekenen op de ondersteuning van de juridische dienst, technische dienst, communicatiedienst en de dienst stedenbouw van stad Izegem. Dankzij deze samenwerking en de samenwerking met aannemers die hierop intekenden kon een breed gedragen renovatietraject worden uitgewerkt.

In oktober 2025 ging het project van start met een sensibiliseringscampagne via wijkgerichte communicatie en informatiemomenten voor bewoners. Bewoners kregen de mogelijkheid om zich in te schrijven voor een begeleid renovatietraject, met focus op de energetische renovatie van de woningschil. De inschrijvingsperiode liep door tot in 2026.

In 2026 wordt het traject verdergezet met de effectieve uitvoering van de renovatiewerken. Tegelijk zal het pilootproject grondig worden geëvalueerd, met aandacht voor leerpunten en optimalisaties. De opgedane inzichten zullen worden meegenomen in de verdere uitbouw van een wijkgerichte collectieve renovatieaanpak binnen het werkingsgebied.

## Noodkoopfonds

Het Noodkoopfonds is een Vlaams beleidsinstrument dat werd ontwikkeld om kwetsbare eigenaars te ondersteunen die wonen in een woning met een slechte energieprestatie en gebrekkige woonkwaliteit, maar die onvoldoende financiële draagkracht hebben om noodzakelijke renovatiewerken te bekostigen.

Vanuit de werking van het Energiehuis kwamen de renovatiebegeleiders regelmatig in contact met eigenaars die wel renovatiemotivatie hadden, maar niet over de nodige financiële middelen beschikten om effectieve renovatiestappen te zetten. De vaak preciaire woonomstandigheden van deze zogenaamde noodkopers leidden niet enkel tot woonproblemen, maar gaan ook gepaard met bredere sociale en maatschappelijke uitdagingen. Dit vormde de aanleiding om vanuit het Energiehuis het initiatief te nemen tot de indiening van een projectaanvraag voor een Noodkoopfonds bij de Vlaamse overheid (VEKA). Eind 2025 werd deze aanvraag goedgekeurd. Met deze goedkeuring stelt Vlaanderen een kredietlijn van 500.000 euro ter beschikking, bestemd voor de renovatie van 10 noodkoopwoningen over een periode van vijf jaar.

Vandaag is ongeveer 14% van de Vlaamse gemeenten betrokken in een Noodkoopfonds-traject, wat aantoont dat dit nog een beperkt uitgerold instrument is. Met dit project willen we binnen de werkingsregio bijdragen aan een inclusieve energietransitie die ook voor de meest kwetsbare eigenaars toegankelijk en haalbaar wordt gemaakt.

## **2.4 Evaluatie en bijsturing beleidsmaatregelen**

### Heffingsreglementen leegstand, verwaarlozing en ongeschiktheid/onbewoonbaarheid

In alle gemeenten is een heffingsreglement van toepassing voor leegstaande, verwaarloosde en ongeschikte of onbewoonbare woningen. In 2025 kwam een werkgroep bijeen met vertegenwoordigers van de 5 gemeenten om de reglementen te evalueren en bij te sturen. In december 2025 keurden de 5 gemeenteraden aangepaste reglementen goed met een looptijd tot 31/12/2031.

### Gemeentelijke premierereglementen

Op de lokale woonoverleggen van voorjaar 2025 werden de cijfergegevens van de werking van de Woondienst in 2024 toegelicht. In dit rapport wordt o.m. een overzicht gegeven van het aantal aanvragen en het aantal toekenningen van de gemeentelijke premies. Deze cijfergegevens, alsook het feit dat we in het begin van de nieuwe legislatuur zitten, gaven aanleiding om een evaluatie te houden van de gemeentelijke premierereglementen en te bekijken of, en op welke manier, een bijsturing wenselijk is. De Woondienst Regio Izegem coördineerde deze evaluatie, die tegelijkertijd in de 5 gemeenten van het werkingsgebied werd gehouden.

Er werden zowel inhoudelijke als technische aanpassingen doorgevoerd. Hierbij werd ook rekening gehouden met de premies die door de Vlaamse overheid toegekend worden.

Begin 2026 werden in de 5 gemeenteraden aangepaste gemeentelijke premierereglementen goedgekeurd.

## **2.5 Preventie en welzijn**

Binnen de Woondienst is Bart Vanmechelen de interne preventieadviseur (niveau 3).

In de loop van 2025 werden verschillende zaken ondernomen, zoals:

- Er werd een samenwerkingsverband (GIDPBW) aangegaan met de preventiedienst van stad Izegem.
- Mappenstructuur preventie op server werd afgesproken/gerealiseerd.
- Bij het aankopen van nieuw gereedschap wordt systematisch een veiligheidsinstructie kaart (VIK) + een indienststellingsverslag opgemaakt.
- De verschillende risicoposten werden geactualiseerd. Aan de hand van deze lijst volgden er periodieke medische onderzoeken van medewerkers, inclusief screening van medewerkers die risico lopen op een tuberculose besmetting.
- Medewerkers die dit wensen kregen een griepvaccin.
- Procedure 'Werken met derden' werd opgemaakt.
- Procedure 'Opkuis woningen met prikgevaar' werd opgemaakt.

- Opvolgen van periodieke keuringen.
- Onze hulpverleners volgen de jaarlijks verplichte opfriscursus EHBO.
- Onze vertrouwenspersoon volgde de jaarlijks verplichte opfriscursus.
- Eén medewerker volgde de 5-jaarlijks verplichte opleiding ‘werken op hoogte’ en mag nu ladders en rolstellingen jaarlijks keuren (bevoegd persoon).
- Drie medewerkers volgden de 5-jaarlijks verplichte blusopleiding.
- Procedure agressie en – beheersingsmaatregelen werd geactualiseerd. Er werden 3 personalarmen aangekocht en alle betrokken medewerkers kregen een interne opleiding.
- Beeldschermwerkers werden via mail geïnformeerd om hun werkplaats ergonomisch in te richten. Waar nodig werden zaken aangepast en/of aangekocht zoals bv laptophouders, toetsenborden, ...
- Jaarlijkse rondgang in het kantoor en magazijn door interne PA van stad Izegem. Er werd gevolg gegeven alle opmerkingen.

## **2.6 Informatieveiligheid**

De Woondienst is een informatie verwerkende organisatie. Burgers, medewerkers, bedrijven en verenigingen geven informatie aan het bestuur (waaronder persoonsgegevens). Deze informatie heeft de Woondienst nodig om haar taken te kunnen uitvoeren. Daarom moet de beschikbare informatie op een veilige en correcte manier verwerkt worden.

De Woondienst ontwikkelt het gegevensbeschermingsbeleid in overeenstemming met de geldende privacywetgeving en de Europese Verordening betreffende de bescherming van de natuurlijke personen m.b.t. het verwerken van persoonlijke gegevens en het vrije verkeer van deze gegevens.

- Alain De Burghgraeve (technisch adviseur bij de Woondienst) werd in 2019 aangesteld als functionaris gegevensbescherming. Hij werd in 2025 in zijn opdracht bijgestaan door Frederik Dhondt en Tom Vandersarren van het bedrijf C-Smart. Een informatieveiligheidscel volgt de wettelijke verplichtingen. Maken deel uit van deze cel: A. De Burghgraeve, T. Vandersarren, B. Sintobin.
- De informatieveiligheidscel kwam in 2025 tweemaal bijeen, nl. op 19/05/2025 en 15/12/2025.
- Er werd in 2025 o.m. aandacht besteed aan volgende acties:
  - Opvolgen acties boordtabel
  - Update verwerkersovereenkomsten met bestaande en nieuwe leveranciers en gemeenten
  - Opvolging opstart Energiehuis
  - Sensibiliseringsacties (met o.m. een infosessie voor de medewerkers op 14/06/2023)
  - Jaarverslag 2024

## **2.7 25 jaar Woondienst Regio Izegem**

25 jaar geleden bundelden Stad en OCMW Izegem hun krachten om het woonbeleid letterlijk onder één dak te brengen. Vier jaar later sloten ook de gemeenten Ingelmunster, Ledegem en Oostrozebeke zich aan bij deze unieke samenwerking. Wielsbeke volgde enkele jaren nadien.

Wat begon als een ambitieus lokaal initiatief, groeide uit tot een sterke intergemeentelijke samenwerking: Woondienst Regio Izegem. Dankzij de samenwerking tussen de vijf gemeenten werd een toegankelijke dienstverlening uitgebouwd die het recht op wonen concreet maakt.

Woondienst Regio Izegem was één van de eerste intergemeentelijke initiatieven in Vlaanderen op het vlak van woonbeleid. De werking diende als inspiratiebron voor andere regio's. Vandaag maken meer dan twee derde van de Vlaamse gemeenten deel uit van een gelijkaardige samenwerking.

Deze 25° verjaardag was een goed moment om de dienstverlening vanuit de Woondienst in de kijker te zetten.

Centraal stond een korte verhalenwandeling van 2 km in het centrum van Izegem. Aan 9 haltepunten werd telkens een verhaal over wonen gebracht dat men via een qr-code kon beluisteren op de smartphone. De realiteit zoals Emma en Lucas, hun ouders of Katerina het beleven. Men kon ook de bijzondere belevenissen vernemen van de familie Dewaele, de 69-jarige Paul of het gezin Lagae die allen in een moeilijke woonsituatie geraken. Of ook: Merel, Omid en Dirk die dankzij de steun van de Woondienst weer een stap vooruit geraken. Telkens verhalen uit het leven gegrepen. Zo kreeg de wandelaar een mooi overzicht wat de Woondienst kan betekenen in Izegem, Ingelmunster, Ledegem, Oostrozebeke en Wielsbeke.



# **WOONDIENST REGIO IZEGEM IZEGEM – INGELMUNSTER – LEDEGEM – OOSTROZEBEKE – WIELSBEKE ACTIVITEITENVERSLAG 2025**

De Vlaamse regering heeft op 16/11/2018 een Besluit over het lokaal woonbeleid goedgekeurd. Dit BVR gaat meer in detail in op de rol die het lokaal bestuur moet opnemen inzake woonbeleid en regelt de subsidies voor de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid voor de periode tot 2025.

Er worden 3 grote beleidsprioriteiten naar voor geschoven:

- de gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen;
- de gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- de gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden.

De gemeenten van het samenwerkingsverband 'Woonbeleid Regio Izegem' hebben in 2025 diverse activiteiten uitgewerkt die betrekking hebben op de beleidsprioriteiten woonbeleid.

Op 31/10/2023 ondertekenden het Vlaams Energie en Klimaat Agentschap (VEKA) en de Woondienst een samenwerkingsovereenkomst waarbij de Woondienst erkend werd als Energiehuis om de opdrachten voorzien in het Energiedecreet en het Energiebesluit uit te voeren. Het gaat over een aantal basisopdrachten (o.m. woon- en energieloket, Mijn Verbouwbegeleiding) alsook het verstrekken van energieleningen. Daarnaast kan het Energiehuis inspelen op specifieke projecten of campagnes (o.m. gratis CV-onderhoud, noodkoopfonds, ...).

De samenwerkingsovereenkomst bepaalt eveneens welke vergoedingen de Woondienst hiervoor van de Vlaamse overheid ontvangt.

Het jaarverslag 2025 geeft relaas van deze activiteiten en de behaalde resultaten.

## **1 LOKAAL WOONOVERLEG ALS SCHARNIER VOOR HET LOKAAL WOONBELEID**

In elke gemeente is een lokaal woonoverleg geïnstalleerd dat periodiek bijeen komt onder leiding van de schepen van wonen. Gemeente, OCMW, Woondienst, Woonmaatschappij en Wonen in Vlaanderen maken deel uit van het overleg.

2025 was het eerste jaar van de nieuwe legislatuur. Er werden dus veel nieuwe beleidsverantwoordelijken betrokken bij het lokaal woonoverleg, waardoor een kennismaking tijdens de eerste bijeenkomst noodzakelijk was.

Het lokaal woonoverleg komt in principe tweemaal per jaar bijeen. Data bijeenkomsten:

- Izegem: 24/03/2025 – 13/10/2025
- Ingelmunster: 27/03/2025 – 16/10/2025
- Ledegem: 17/03/2025 – 13/10/2025
- Oostrozebeke: 25/03/2025 – 16/10/2025
- Wielsbeke: 12/03/2025 – 20/10/2025

In 2025 werd aandacht besteed aan volgende punten:

- Cijfergegevens werking 2025
- Woonbeleid:
  - Vlaamse beleidsnota wonen: krachtlijnen met impact op het lokaal woonbeleid
  - Omgevingsanalyse wonen (Izegem)
  - Aanzet visie sociaal wonen (Ingelmunster)
- Woningkwaliteit:
  - Wijzigingen reglementen leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid/onbewoonbaarheid
  - Verplicht conformiteitsattest

- Energiehuis:
  - Wijkrenovatie (Izegem, Ingelmunster)
  - Thermografieproject (Wielsbeke)
- Sociale huisvesting:
  - Rapport sociale huur 2024
  - Nieuw BSO
  - Lokale toewijzingsreglementen: evaluatie en verdere opvolging
  - Samenwerkingsprotocol met Thuiswest (Izegem, Ingelmunster, Ledegem)
  - Projecten en ingehuurde woningen
  - Lokale woontoets project Acaciaplein (Ingelmunster) en St. Michielsplein (Sint-Eloois-Winkel)

## 2 WOON- EN ENERGIELOKET

Door de woon- en energieloketten op dezelfde locaties en tijdstippen aan te bieden in de gemeenten, zetten de Woondienst en het Energiehuis in op een maximale integratie tussen wonen, welzijn en energie. Vanuit deze geïntegreerde benadering werd ook deze cijfer rapportage opgebouwd, waarbij zowel gegevens van het woonloket als van het energieloket werden samengebracht.

Globaal tonen de cijfers een lichte procentuele daling ten opzichte van voorgaande periodes. Deze evolutie is voornamelijk toe te schrijven aan de wijzigingen in het Vlaams premiebeleid. Zowel de aanpassingen aan de premiebedragen als de beperkingen in de werken die nog voor een premie in aanmerking komen, hebben ertoe geleid dat minder burgers recht hebben op een premie. Dit had rechtstreeks een impact op het aantal klantencontacten en adviesvragen binnen de loketwerking.

### 2.1 Algemene cijfergegevens over klanten

#### Aantal nieuwe klanten woon- en energieloket

	2023	2024	2025
Izegem	255	457*	299*
Ingelmunster	98	140	130
Ledegem	65	116	80
Oostrozebeke	41	187*	101*
Wielsbeke	67	99	129*
Andere	80	105	95
<b>Totaal</b>	<b>606</b>	<b>1104</b>	<b>894</b>

\*inclusief nieuwe klanten thermoloket

Het totaal aantal nieuwe klanten is in 2025 **met 19% gedaald** ten opzichte van 2024.

#### Aantal klanten woon- en energieloket (= klant in een bepaald jaar, nieuw of vroeger al klant)

	2023	2024	2025
Izegem	545	857*	712*
Ingelmunster	187	232	231
Ledegem	164	198	193
Oostrozebeke	98	226*	149*
Wielsbeke	158	178	222*
Andere	131	166	164
<b>Totaal</b>	<b>1283</b>	<b>1892</b>	<b>1671</b>

\* inclusief klanten thermoloket

Het aantal klanten van het woon- en energieloket is in 2025 met **11,68% gedaald** ten opzichte van 2024

## Aantal klantencontacten per gemeente

	2023	2024	2025
Izegem	1890	2649**	2373*
Ingelmunster	364	546	564
Ledegem	524	518	605
Oostrozebeke	260	499*	362*
Wielsbeke	361	506	530
Andere	272	352	290
<b>Totaal</b>	<b>3671</b>	<b>5070</b>	<b>4724</b>

\* inclusief klantencontacten thermoloket

\*\*bij registratie werd niet altijd de correcte loketwissel toegepast

Het totaal aantal klantencontacten is in 2025 met **6,82% gedaald** tegenover 2024.

## **2.2 Website**

In 2025 had de website van de Woondienst Regio Izegem **8765 bezoekers** waarvan **5041 nieuwe bezoekers**.

Deze pagina's worden het vaakst bezocht:

1. Huren en verhuren: sociaal huren.
2. Openingsuren.
3. Renoveren: premies.

## **2.3 Informatie over wonen en energie**

### Aantal contacten met vragen over premies

	2023	2024	2025
Izegem	659	935*	496
Ingelmunster	238	217	178
Ledegem	293	275	187
Oostrozebeke	161	191	99
Wielsbeke	209	186	89
Andere	47	44	30
<b>Totaal</b>	<b>1607</b>	<b>1848</b>	<b>1079</b>

\* bij registratie werd niet altijd de correcte loketwissel toegepast

### Aantal gemeentelijke premie-aanvragen

	2023	2024	2025
Izegem	133	128	285
Ingelmunster	53	37	105
Ledegem	40	48	91
Oostrozebeke	20	13	47
Wielsbeke	10	7	28
<b>Totaal</b>	<b>256</b>	<b>233</b>	<b>556</b>

Details in bijlage 1

### Informatieverstrekking/interpretatie thermoscan

	2024	2025
Izegem	78	17
Oostrozebeke	201	28
Wielsbeke/Ooigem	/	82

De gemeente Oostrozebeke, stad Izegem en gemeente Wielsbeke engageerden zich, in samenwerking met WVI, voor de uitrol van een thermografie project. De gevels van alle woningen in Oostrozebeke en Izegem en Ooigem werden met een warmtecamera gescand, warmteverliezen worden zo visueel in kaart werden gebracht. Het Energiehuis verwerkte de warmtebeelden en bespreekt en interpreteert deze samen met de bewoners, zodat ze op een laagdrempelige en gerichte manier inzicht krijgen in de warmteverliezen en mogelijke energetische verbeteringen van hun woning.

De beelden worden actief ingezet tijdens het thermoloket en dienen als waardevol hulpmiddel bij de opmaak van persoonlijke renovatieadviezen.

#### Klantencontacten informatieverstrekking kredieten

	2024	2025
Izegem	17	40
Ingelmunster	10	21
Ledegem	9	15
Oostrozebeke	5	11
Wielsbeke	5	8
<b>Totaal</b>	<b>46</b>	<b>95</b>

In 2025 sloot het Energiehuis Regio Izegem 66 leningsakten af. Deze stijging is enerzijds te verklaren door de toenemende bekendheid van de Mijn VerbouwLening bij burgers en de groeiende bewustwording rond de financieringsmogelijkheden voor renovatiewerken. Anderzijds zorgde ook de rentedaling begin 2025, waarbij de rentevoet daalde van 2,75% naar 1,50%, voor een bijkomende stimulans.

Eind 2025 werd bovendien duidelijk dat de Vlaamse Regering werk maakte van de invoering van een rentekorting, waardoor de Mijn VerbouwLening voor de laagste inkomensgroepen renteloos zou worden. Deze aangekondigde maatregel zorgde op het einde van het jaar voor een stabilisering van het aantal nieuwe aanvragen, aangezien een aantal burgers ervoor koos hun aanvraag uit te stellen in afwachting van de nieuwe voorwaarden.

#### Aantal contacten met vragen over huuraangelegenheden

	2023	2024	2025
Izegem	282	316	515
Ingelmunster	40	67	76
Ledegem	78	76	95
Oostrozebeke	67	110	88
Wielsbeke	22	46	49
Andere	66	78	74
<b>Totaal</b>	<b>555</b>	<b>693</b>	<b>897</b>

#### Aantal contacten met vragen over huursubsidie en huurpremie

	2023	2024	2025
Izegem	49	105	119
Ingelmunster	14	17	17
Ledegem	7	9	29
Oostrozebeke	2	10	3
Wielsbeke	4	19	4
Andere	3	9	3
<b>Totaal</b>	<b>79</b>	<b>169</b>	<b>175</b>

#### Aantal contacten met vragen over sociaal huren

	2023	2024	2025
Izegem	466	388	322
Ingelmunster	105	109	94
Ledegem	108	90	114
Oostrozebeke	68	93	66
Wielsbeke	103	118	127
Andere	88	71	60
<b>Totaal</b>	<b>938</b>	<b>869</b>	<b>783</b>

#### Aantal contacten met vragen over kwaliteit (die door het loket geïnformeerd worden)

	2023	2024	2025
Izegem	169	169	124
Ingelmunster	15	29	22
Ledegem	25	13	42
Oostrozebeke	7	2	19
Wielsbeke	17	11	26
Andere	1	0	3
<b>Totaal</b>	<b>234</b>	<b>224</b>	<b>236</b>

Dit gaat om de vragen die in eerste instantie rechtstreeks bij de loketmedewerkers terecht komen. Heel wat vragen komen rechtstreeks bij de dossierbehandelaars (technisch adviseurs).

#### Aantal contacten met vragen over renovatiebegeleiding

	2024	2025
Izegem	10	140
Ingelmunster	6	52
Ledegem	3	22
Oostrozebeke	4	42
Wielsbeke	1	21
<b>Totaal</b>	<b>24</b>	<b>277</b>

In 2025 is er een sterke stijging vastgesteld in het aantal klantencontacten aan het loket met vragen over renovatieadvies. Deze toename is enerzijds te verklaren door de grotere bekendheid van het aanbod, en anderzijds door de invoering van het Mijn Verbouwattest door de Vlaamse overheid. De aanvraag wordt door veel burgers als complex ervaren, waardoor ondersteuning door een loketmedewerker vaak noodzakelijk is.

### 3 ADVIES EN BEGELEIDING

Naast het verstrekken van basisinformatie over wonen en energie, wordt er veel aandacht besteed aan sociaal, technisch en energetisch advies en aan (intensieve) begeleiding op maat voor de kwetsbare doelgroepen. Naast permanentie-uren voor het loket krijgen de medewerkers expliciet tijd om deze begeleiding op zich te nemen.

#### 3.1 Sociaal, technisch en energetisch advies

##### Sociaal en technisch advies

Aantal contacten die sociaal en/of technisch advies gekregen hebben op het vlak van wonen

	2023	2024	2025
Izegem	1836	1828	1804
Ingelmunster	463	429	403
Ledegem	641	414	488
Oostrozebeke	365	349	248
Wielsbeke	451	420	391
Andere	295	327	266
<b>Totaal</b>	<b>4051</b>	<b>3767</b>	<b>3600</b>

Het gaat hierbij soms om beknopt advies en begeleiding waarbij mensen al snel vooruit geholpen worden. Naargelang de concrete vraag van bewoners kan een woonwinkelmedewerker of een technisch adviseur ingeschakeld worden. De medewerkers stellen zich flexibel op: men kan in elke gemeente terecht in het loket, maar indien nodig kan er ook een huisbezoek plaats vinden.

##### Energetisch advies

De renovatiebegeleiders van het Energiehuis Regio Izegem hebben in totaal **115 adviezen** opgesteld.

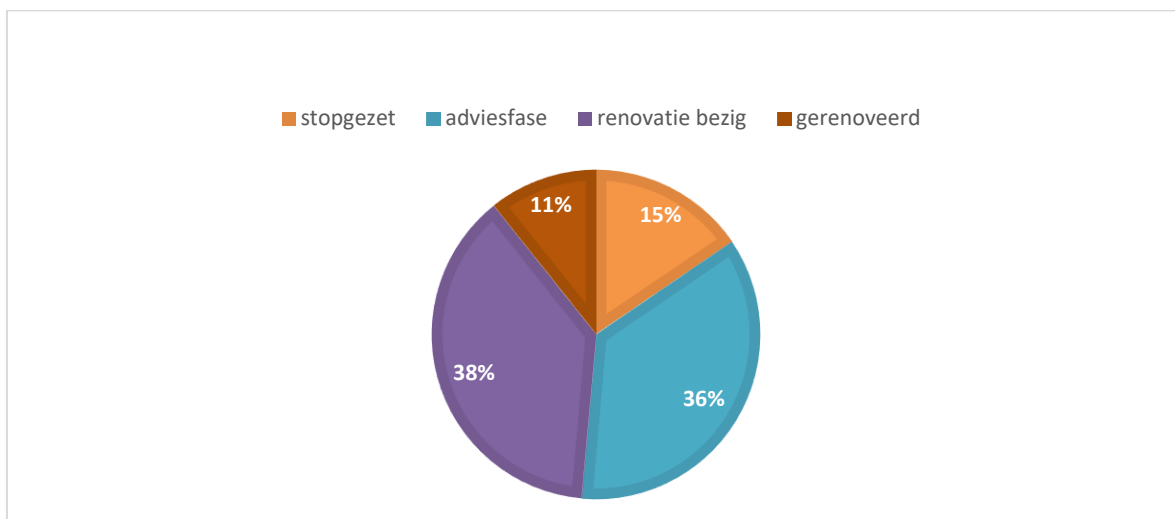
In 2025 werd vanuit de Vlaamse overheid de Mijn Verbouwbegeleiding opgestart. Bewoners die een beroep willen doen op een renovatiebegeleider dienen hun aanvraag in via het online Mijn Verbouwloket. Deze aanvraagprocedure is gekoppeld aan een inkomenscheck, waarna de aanvrager per e-mail en per post wordt geïnformeerd of hij al dan niet in aanmerking komt voor de Mijn Verbouwbegeleiding.

De procedure vraagt bijkomende inspanningen van de bewoner en wordt als relatief omslachtig ervaren. Dit vertaalt zich in een lichte daling van het aantal uitgeschreven adviezen.

Daarnaast zorgt ook het huidig economisch klimaat voor terughoudendheid bij eigenaars om investeringen op te starten. Stijgende prijzen en algemene onzekerheid zorgen ervoor dat renovatiewerken worden uitgesteld. Mede hierdoor werd minder beroep gedaan op onze renovatiebegeleiding.

	2024	2025
Izegem	65	63
Ingelmunster	23	16
Ledegem	12	11
Oostrozebeke	16	16
Wielsbeke	16	9
Andere	0	0
<b>Totaal</b>	<b>132</b>	<b>115</b>

## Status renovatiebegeleidingsdossiers 2025

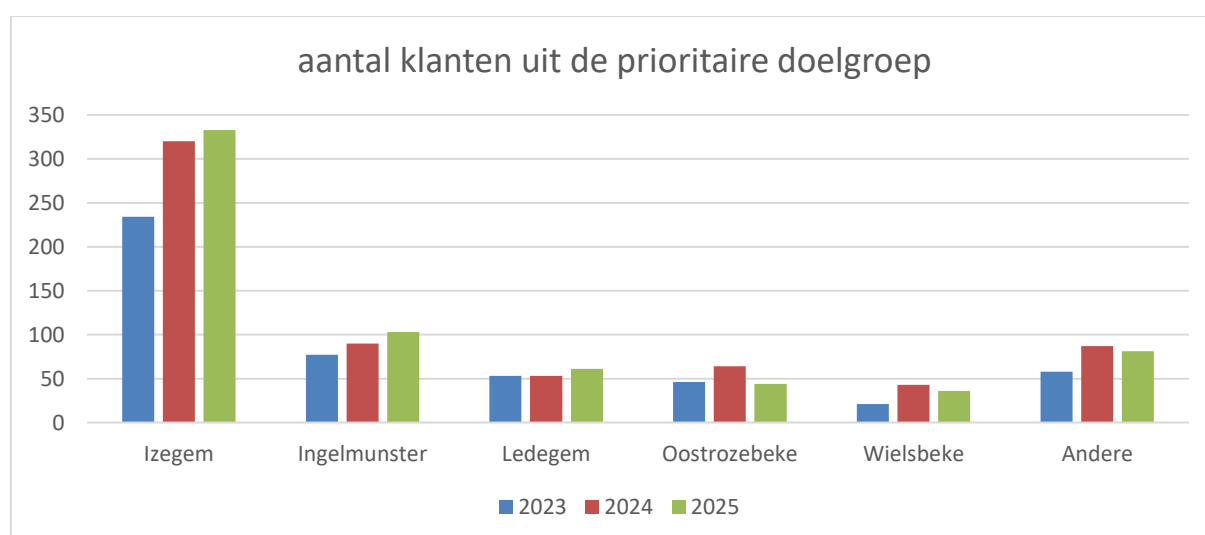


## 3.2 Begeleiding kwetsbare doelgroepen

### 3.2.1 Overzicht

Aantal klanten uit prioritaire doelgroep<sup>1</sup> (= klant in 2024, nieuw of vroeger reeds klant)

	2023	2024	2025
Izegem	234	320	333
Ingelmunster	77	90	103
Ledegem	53	53	61
Oostrozebeke	46	64	44
Wielsbeke	21	43	36
Andere	58	87	81
<b>Totaal</b>	<b>489</b>	<b>657</b>	<b>678</b>



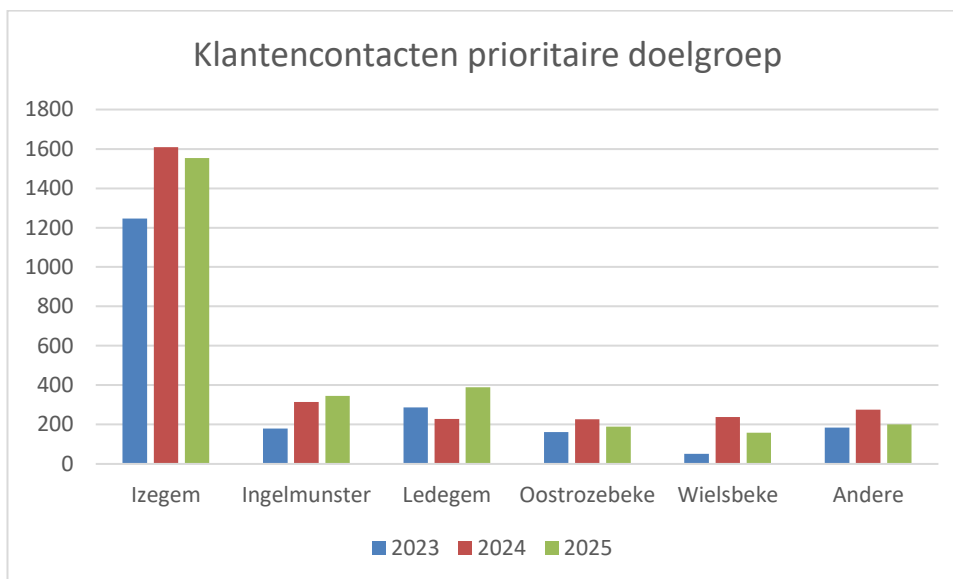
**44% van onze klanten in 2025 maakten deel uit van de prioritaire doelgroep.**

<sup>1</sup>Voor de afbakening van deze prioritaire doelgroep, wordt uitgegaan van 3 criteria:

- De mate waarin bewoners een ernstig woonprobleem hebben
- De mate waarin zij ook te kampen hebben met 'andere' problemen (bvb. Schulden, echtscheiding, handicap,...)
- De (beperkte) mate van zelfredzaamheid: in hoeverre kunnen zij al of niet hun plan trekken.

## Aantal klantencontacten prioritaire doelgroepen

	2023	2024	2025
Izegem	1246	1609	1554
Ingelmunster	180	214	346
Ledegem	287	229	390
Oostrozebeke	162	226	189
Wielsbeke	52	239	158
Andere	184	275	201
<b>Totaal</b>	<b>2111</b>	<b>2892</b>	<b>2838</b>



**62% van onze klantencontacten in 2025 betroffen de prioritaire doelgroep.**

### 3.2.2 Begeleidingsacties

#### 3.2.2.1 Begeleidingsdossiers woonproblemen

Meestal gaat het hier om intensieve begeleidingsdossiers. Uitgangspunt is de vraag van de cliënt. De woonbegeleider hanteert een integrale kijk op de probleemsituatie. Samen met de cliënt worden de verschillende aspecten van de woonsituatie in kaart gebracht. De dagelijkse praktijk kan onderverdeeld worden in een aantal grote kapstokken:

- interventie bij (dreigende) dakloosheid
- aanpak klachten i.v.m. woningkwaliteit
- complexe vragen m.b.t. de huurwetgeving
- ondersteuning bij woningzoektocht (sociaal en privaat)
- ondersteuning bij aanvraag van diverse steunmaatregelen zoals Vlaamse huursubsidie, huurpremie, ...
- ondersteuning van eigenaars die in een problematische woonsituatie verkeren

### Aantal begeleidingsdossiers woonproblemen

	2023	2024	2025
Izegem	107	126	138
Ingelmunster	15	28	35
Ledegem	28	21	32
Oostrozebeke	16	23	23
Wielsbeke	14	16	14
Andere(*)	1	6	8
<b>Totaal</b>	<b>181</b>	<b>220</b>	<b>250</b>

(\*) bv. burgers die verblijven in de gemeente, maar wiens domicilie niet in de gemeente staat of personen die ambtshalve geschrappt zijn.

#### 3.2.2.2 Woonclub

De woonbegeleiders van de Woondienst ondersteunen klanten in hun zoektocht naar een geschikte huurwoning. Dit omvat (onder andere) de zoektocht op de private huurmarkt. De woonbegeleiders zoeken actief mee, bellen voor afspraken, etc. Sommige huurders hebben echter een meer verregaande ondersteuning nodig bij deze zoektocht, zoals bijvoorbeeld anderstalige nieuwkomers die in een lokaal opvanginitiatief verblijven. Men is de taal nog niet voldoende machtig en is nog niet bekend met de werking van de immokantoren en de geldende huurwetgeving. Woonbuddy's (vrijwilligers) zoeken mee naar woningen en coachen hen in de contacten met de immokantoren. In bepaalde gevallen gaan zij mee om de woning te bezichtigen. De vrijwilligers worden ondersteund door de coördinatoren van het project (de betrokken medewerkers van het OCMW, de Dienst Integratie Stad en de Woondienst), en zijn alert voor kwaliteitsproblemen.

- De **Woonclub Izegem** werd in 2025 on hold gezet door een gebrek aan vrijwilligers. 18 personen die in het LOI verbleven werden in hun zoektocht naar een andere woning wel individueel ondersteund door de maatschappelijk werkers van het OCMW Izegem. 3 personen vonden een woning op de private huurmarkt en 1 persoon is bij vrienden gaan inwonen. Voor de overige personen loopt de begeleiding nog.
- **Woonclub Ingelmunster 2025:**  
De woonclub Ingelmunster telt 2 woonbuddy's. De woonclub Ingelmunster organiseerde 13 groepsbijeenkomsten in 2025. Er werden 13 personen begeleid in kader van de woonclub. 1 persoon kreeg een sociale woning toegewezen, 8 personen verblijven nog in een crisiswoning en 2 personen verblijven in LOI en 2 personen naar een private woning.
- **Woonclub 2025 in Oostrozebeke en Wielsbeke** werd opgevolgd door de woonbegeleiders.  
In Oostrozebeke waren er 6 dossiers in kader van de woonclub:
  - 2 personen stroomden door naar een sociale woning van de woonmaatschappij Vivus.
  - 2 personen stroomden door naar een woning op de private huurmarkt
  - 2 personen worden nog verder begeleid in kader van de woonclub. Deze 2 personen verblijven nog in een doorgangswoningIn Wielsbeke waren in 2025 geen begeleidingsdossiers.

In Ledegem is er geen werking woonclub daar er geen LOI-plaatsen meer zijn.

#### 3.2.2.3 Coördinatie teams Proef-wonen

Het intergemeentelijk samenwerkingsverband regio Izegem coördineert het project Proef-wonen (samen met IGS Roeselare en Tielt). Via de methodiek proef-wonen wordt het begeleidingsaspect rechtstreeks gekoppeld aan de huurovereenkomst. De samenwerking tussen de sector wonen en de sector welzijn staat centraal. Beiden zetelen in de multidisciplinaire teams die instaan voor de selectie- en evaluatieprocedure. De IGS-contactpersonen coördineren deze teams en verzorgen de praktische organisatie ervan.

In 2025 kwam het team Proef-wonen regio Izegem 5 keer samen. Het team behandelt zowel tussentijdse evaluaties (13 in 2025), eindevaluaties (4 in 2025), als nieuwe aanmeldingen.

Er waren 8 nieuwe aanmeldingen (toeleiding door CAW, VAPH en CGZ). 6 aanmeldingen kregen een 'groen licht'.

Overzicht trajecten Proef-wonen 2025:

Trajecten Proef-wonen 2025	Izegem			Ingelmunster			Ledegem		
	Opgestart	Lopend	Afgerond	Opgestart	Lopend	Afgerond	Opgestart	Lopend	Afgerond
Woonmaatschappij Thuiswest	3	3	4	0	0	0	0	1	0
<b>Totaal per gemeente</b>	<b>10</b>			<b>0</b>			<b>1</b>		

Trajecten Proef-wonen 2025	Oostrozebeke			Wielsbeke		
	Opgestart	Lopend	Afgerond	Opgestart	Lopend	Afgerond
Woonmaatschappij Vivus	2	0	0	0	0	0
<b>Totaal per gemeente</b>	<b>2</b>			<b>0</b>		

Er waren in totaal 13 trajecten die op een bepaald moment in 2025 actief waren. Hiervan werden er 5 trajecten opgestart in 2025 en waren er 8 trajecten lopende uit vorige jaren. Er werden 4 trajecten afgerond in 2025. 2 trajecten Proef-wonen werden positief beëindigd, wat betekent dat de cliënt regulier huurder werd bij de sociale verhuurder. Er werden 2 trajecten negatief afgerond.

De meeste trajecten Proef-wonen bevinden zich in Izegem, enkele redenen hiervoor zijn: het aanbod van sociale woningen en bij inschrijvingen kiezen kandidaten vaak ook voor Izegem omwille van de aanwezige voorzieningen en diensten.

#### Toekomst Proef-wonen

Na de hervorming van de sector sociaal wonen kwam proef wonen als intergemeentelijk lokaal toewijsreglement onder de zgn. pijler 3. Met de woonmaatschappijen Thuiswest (voor regio Roeselare en regio Izegem), Vivus (voor Oostrozebeke, Wielsbeke en Dentergem) en Woonstart (voor regio Tielt) werd afgesproken om, net zoals voor de andere lokale toewijsreglementen, geen wijzigingen door te voeren aan de regels voor toewijzing via proef wonen. In 2026 voorzien de woonmaatschappijen een evaluatie van o.m. de lokale toewijsreglementen. De 3 IGS-en lokaal woonbeleid in Midden West-Vlaanderen zullen hier nauw bij betrokken worden. Ter voorbereiding van deze evaluatie zal er begin 2026 op het niveau van de 3 IGS-en (Roeselare-Izegem-Tielt) een bevraging gebeuren die zich richt naar alle actoren die betrokken zijn binnen proef wonen. Deze bevraging zal dan ook gebruikt worden in kader van de besprekingen met de woonmaatschappijen ter evaluatie van proef wonen.

#### 3.2.2.4 Goed wonen – jouw partner in woonbegeleiding

Vanuit het agentschap Wonen in Vlaanderen werd in 2021 een oproep gelanceerd voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter. Hiermee wou men intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid stimuleren om in te spelen op specifieke lokale noden die een antwoord kunnen bieden aan nieuwe trends of vragen van (nieuwe) doelgroepen, of om nieuwe methodieken te ontwikkelen of samenwerking tussen relevante actoren te stimuleren.

Woondienst Regio Izegem diende een projectvoorstel in met als titel “Goed wonen en woonhygiëne”. Het project kreeg eind 2021 goedkeuring van de subsidieaanvraag en met opstart vanaf 2022 (looptijd: 3 jaar).

In 2024 werd bekeken hoe we de uitrol van het project verder zouden concretiseren na de experimentele fase (vanaf 2025). Op basis van de ervaringen die er werden opgedaan gedurende de experimentele periode werd er beslist om deze vorm van hulpverlening in te bedden in de reguliere werking van de Woondienst vanaf 2025 maar met enkele inhoudelijke wijzigingen.

Sinds 2025 is het de bedoeling om enkel met dossiers aan de slag te gaan die aangemeld worden door een hulpverleningsorganisatie die de cliënt al begeleidt. Goed wonen wordt zo dan een schakel in een reeds

bestaand/lopend aanklampend begeleidingstraject. Deze manier van werken zorgt ervoor dat:

- er reeds begeleiding is bij opstart van de actie
- het nog laagdrempeliger is omdat de hulpvrager reeds een gekend gezicht ziet
- er ondersteuning is voor hulpvrager en woonconsulent mochten er problemen zijn
- er zekerheid is van nazorg na afloop van de actie zodat er minder kans is tot hervat. Indien er nog nood is aan andere hulpverlening kan de trajectbegeleider dit verder bekijken maar wordt de cliënt in de tussentijd niet losgelaten

Tijdens de experimentele periode hebben we ook gemerkt dat er nood is aan duidelijke afbakening in de acties die worden uitgevoerd. Daarom werd ervoor gekozen om vanaf 2025 kleinere acties uit te voeren in samenspraak met hulpvrager. Na positieve evaluatie van de ene actie kan een volgende actie uitgevoerd worden. Dit zorgt ervoor dat het voor de hulpvrager niet teveel wordt en dat het voor de woonconsulent werkbaar blijft. Daarnaast wordt er vanaf 2025 ook een kleine financiële bijdrage gevraagd voor de uitvoering van de acties.

Deze gewijzigde manier van werken in het project vanaf 2025 heeft ervoor gezorgd dat de drempel om aan te melden toch hoger ligt. In 2025 hebben we in het kader van Goed wonen, jouw partner in woonbegeleiding 3 acties uitgevoerd.

Onderstaande tabel overzicht uitvoering 3 acties in kader van Goed wonen, jouw partner in woonbegeleiding :

Gemeente	Aanmeldende dienst	Resultaat actie
Izegem	De Luifel	Positief resultaat
Izegem	OCMW Izegem	Positief resultaat
Izegem	PIA (Partner in assistentie)	Positief resultaat

### 3.2.2.5 Begeleiding onderhoud CV-ketel

	uitgevoerd	aangevraagd
Izegem	16	27
Ingelmunster	4	5
Ledegem	5	10
Oostrozebeke	3	6
Wielsbeke	3	3
Andere	/	/
<b>Totaal</b>	<b>31</b>	<b>51</b>

Naar aanleiding van de energiecrisis in 2023 breidde VEKA de basistaken van de Energiehuizen uit met een aanbod voor ondersteuning bij het onderhoud van centrale verwarmingsinstallaties. Met het Energiehuis tekenden we in op dit project en werd de uitvoering opgestart in oktober 2024. Er werd een samenwerking opgezet met Wonen en Werken, waarbij een technisch instructeur, specifiek opgeleid hiervoor en met de juiste erkenning, het onderhoud van de CV-ketel uitvoert. Dankzij de subsidiëring van de Vlaamse overheid kunnen deze onderhoudsbeurten gratis aangeboden worden aan huurders en eigenaars die behoren tot de laagste inkomenscategorie.

Voor financieel kwetsbare gezinnen vormt ketelonderhoud vaak geen prioriteit, hoewel het essentieel is voor het behoud van een optimaal rendement en voor de veiligheid van de installatie. Dit project biedt dan ook een belangrijke meerwaarde en zal verder uitgebreid worden. Vanaf 2026 zal er ook gewerkt worden met de uitbetaling van een premie voor wie het onderhoud door zijn eigen erkend vakman laat uitvoeren.

### 3.2.2.6 Proactieve bemiddeling bij huurproblemen

Vanuit de Woondienst geloven we in een vroegtijdige tussenkomst bij huurproblemen omdat dit de slaagkansen op een effectieve oplossing sterk verhoogt. Van zodra er zich huurproblemen voordoen (omwille van huurachterstal, slecht onderhoud, overlasterisituaties) bieden we een begeleidingsaanbod op maat aan, aan zowel huurder als eigenaar, met als doel de onderlinge relatie tussen huurder en eigenaar zo snel mogelijk te versterken en te herstellen. We doen dit niet vanuit een rol als belangenbehartiger, maar maken gebruik van een bemiddelende positie waarbij rekening wordt gehouden met zowel het verhaal van de huurder, als dat van de verhuurder.

We doen dit via volgende concrete acties:

## 1) Proactieve bemiddeling op de sociale huurmarkt:

De Woondienst en de betrokken OCMW's hadden een samenwerking met het SVK en de SHM's van het werkingsgebied waarbij problematische woonsituaties gemeld werden aan de woonbegeleiders (via maandelijks overleg/telefonisch). Er werd een duidelijke taakverdeling afgesproken waarbij klanten die een actueel dossier lopende hebben bij het OCMW worden opgevolgd door desbetreffende dossierbeheerder. Alle andere klanten worden gecontacteerd door een woonbegeleider van de Woondienst. Elke melding wordt gevolgd door een persoonlijke uitnodiging op de dienst of een melding tot huisbezoek. Verloop van deze contacten wordt teruggekoppeld naar het respectievelijke SVK/SHM.

Bij alle SHM's en het SVK was het begeleidingsaanbod van de woonbegeleider gelijklopend (uitnodiging op de dienst/huisbezoek + terugkoppeling naar de huisvester) en werd elke situatie integraal en op maat bekeken. De woonbegeleider gaat bij situaties die gekend zijn bij het OCMW steeds in overleg met de betrokken maatschappelijk werker. Indien wenselijk worden externe partners ingeschakeld om de huurproblemen in samenspraak met de cliënt aan te pakken (bvb. financiële begeleiding installeren via het OCMW, woonbegeleiding installeren via het CAW, psychische/psychiatrische ondersteuning vanuit GGZ, etc.). De woonbegeleider heeft m.a.w. ook steeds oog voor nazorg en tracht de juiste diensten in te zetten die verder gepaste ondersteuning kunnen aanbieden eenmaal de situatie gestabiliseerd is.

Door de fusie van de sociale verhuurkantoren (SVK's) en sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) tot woonmaatschappijen, diende de bestaande samenwerking met deze actoren herbekeken te worden. In 2024 werd in dit kader een nieuw samenwerkingsprotocol ondertekend tussen de Woondienst Regio Izegem en woonmaatschappij Vivus. Deze overeenkomst bevestigt en formaliseert de historisch gegroeide samenwerking binnen de gemeenten Oostrozebeke en Wielsbeke.

Met woonmaatschappij Thuiswest werden in het najaar van 2024 de eerste gesprekken opgestart, met als doel ook hier tot een samenwerkingsovereenkomst te komen. In 2025 ging Thuiswest verder in overleg met het IGS en de OCMW's van Izegem, Ingelmunster en Ledegem om de samenwerkingsovereenkomst inhoudelijk te bespreken. Tijdens deze gesprekken werd afgesproken om in de loop van 2025, bij wijze van proef, een lijst met huurachterstallen door Thuiswest te laten bezorgen aan de betrokken OCMW's. Deze proefperiode heeft tot doel om de samenwerking in de praktijk te testen en om waardevolle feedback te verzamelen van alle betrokken partners. Op basis van deze evaluatie zal Thuiswest de samenwerkingsovereenkomst verder verfijnen, met als doel deze in 2026 definitief te finaliseren.

## 2) Proactieve bemiddeling op de private huurmarkt:

We werken op een gelijkaardige manier naar vroegtijdige actieve doorverwijzingen in geval van huurproblemen op de private huurmarkt. De eigenaars blijven op de hoogte van het verloop van de contacten met de huurders en kunnen tevens rekenen op advies. Dit doen we via:

- Samenwerking met de immokantoren. Via het structureel overleg met de immo's in de regio werken we naar actieve doorverwijzingen toe in geval van huurproblemen.
- Algemene sensibiliseringsacties: mond-aan-mond reclame, infokranten, nieuwsbrief, ... met aandacht voor bekendmaking bij private verhuurders, alsook derden (welzijnspartners, politieke mandatarissen, ...) die dikwijls in contact komen met particulieren die een woning verhuren.

Rode draad doorheen deze visie is steeds vroegtijdige interventie om huurproblemen aan te pakken én responsabilisering van de klanten. We vertrekken vanuit de krachten van de klant en wijzen hem op mogelijke gevolgen van bepaalde keuzes/bepaald gedrag.

Waar de aanmeldingen in 2021 uitsluitend vanuit de sociale huurmarkt kwamen, waren er in 2022, 2023, 2024 en 2025 ook aanmeldingen uit de private huurmarkt. Het zwaartepunt blijft wel bij de sociale huisvesting liggen.

Pro-actieve huurbemiddeling						
	Ingelmunster	Izegem	Ledegem	Oostrozebeke	Wielsbeke	Totaal
<b>Totaal aantal</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>38</b>
Immo	0	0	0	0	0	0
Privaat	1	2	0	0	0	3
Sociaal	1	0	14	16	4	35

### 3.2.2.7 Dossiers gerechtelijke uithuiszetting

Woondienst Regio Izegem heeft een samenwerking met het Vrederecht kanton Izegem (o.m. bevoegd voor Izegem, Ledegem en Ingelmunster), het Vrederecht kanton Waregem (o.m. bevoegd voor Oostrozebeke en Wielsbeke) en de OCMW's in het werkingsgebied.

Concrete acties die uit deze samenwerking voortvloeien:

1. De griffie brengt de woonbegeleiders per e-mail (vroeger telefonisch) op de hoogte bij neerlegging verzoekschrift. Hier situeert zich een 1e contactname met de huurder (aangekondigd huisbezoek).
2. De OCMW's ontvangen het verzoekschrift en bezorgen dit aan de Woondienst: 2de contactname (uitnodiging op kantoor).
3. Bij ontvangst van het vonnis (tevens via OCMW): 3de contactname (uitnodiging op kantoor).
4. Samenwerking met gerechtsdeurwaarder en advocatuur gebeuren op dossierniveau.

In eerste instantie wordt altijd gepoogd om de uithuiszetting effectief te vermijden. In geval dit niet mogelijk blijkt (door niet ingaan op het aanbod of als de relatie huurder-eigenaar zodanig verzuurd is) wordt gezocht naar alternatieve oplossingen (opvangmogelijkheden). We investeren in deze gevallen sterk in het aanleren van de nodige vaardigheden en het aanreiken van de nodige tools om uithuiszetting in latere verhuringen te voorkomen.

Op 10 oktober 2023 ging een kennismakingsmoment met de nieuwe vrederechter van kanton Izegem door. De stijging van het aantal verzoekschriften en het verhoudingsgewijs minder bereiken van de gedagvaarden werd besproken. Als gevolg daarvan werd er vanaf december 2023 ingezet op de aanwezigheid tijdens de zittingen van woonbegeleiders op woensdagvoormiddag in het Vrederecht van Izegem. De vrederechter engageert zich om actief ter plaatse door te verwijzen. De nieuwe samenwerking met het vrederecht werd in 2024 alsook in 2025 als positief geëvalueerd. Positieve elementen die worden ervaren door deze nauwere samenwerking zijn de volgende :

- Actieve doorverwijzing op de zitting door de vrederechter naar de Woondienst
- Huurders die reeds gekend zijn bij de Woondienst zijn gemotiveerder om aanwezig te zijn op de zitting
- Verhuurders leren de Woondienst ook kennen
- Mogelijkheid om met beide partijen (verhuurder/huurder) in gesprek te gaan

In 2024 kwam de vraag van de vrederechter van het kanton Waregem om in gesprek te gaan rond een samenwerking gebaseerd op het model met het vrederecht Izegem. In juni 2024 werd de afspraak gemaakt dat onze woonbegeleiders aanwezig kunnen zijn op de zitting in het vrederecht in Waregem als dit dossiers van Wielsbeke of Oostrozebeke betreft. Deze afspraak werd ook verdergezet in 2025. En ook het vrederecht kanton Waregem ervaart deze nauwere samenwerking als een positief gegeven.

Aantal dossiers gerechtelijke uithuiszetting in 2025

2025	Ingelmunster	Izegem	Ledegem	Oostrozebeke	Wielsbeke	Totaal	%
Aantal verzoekschriften	15	46	10	10	15	96	
SVK							
SHM							
Woonmaatschappij	12	31	8	7	9	67	70%
Private verhuring	3	15	2	3	6	29	30%
Reden huurachterstal	8	23	8	5	7	51	53%
Reden overlast	1	8	1	2	1	13	14%
Reden onderhoud	0	2	0	0	0	2	2%
Reden combinatie	6	13	1	3	7	30	31%
Geen contact	6	21	2	8	3	40	42%
Contact zonder meer	6	10	4	0	11	31	31%
Opstart van hulp *	3	15	4	2	1	25	26%

2025	Ingelmunster	Izegem	Ledegem	Oostrozebeke	Wielsbeke	Totaal	%
Dossier lopende	6	8	4	3	9	30	
Dossiers afgewerkt	9	38	6	7	6	66	
OPL blijven wonen	1	5	3	0	0	9	9%
OPL duurzame huisvesting	0	2	0	1	1	4	4%
OPL familie/vrienden	2	7	1	1	1	12	13%
OPL noodopvang	0	0	0	0	0	0	0%
OPL openbare ruimte	0	1	0	0	0	1	1%
OPL ongekend	6	23	2	3	4	40	42%

#### Evolutie aantal begeleidingsdossiers

	2022	2023	2024	2025
Izegem	18	13	8	15
Ingelmunster	4	4	6	3
Ledegem	4	3	4	4
Oostrozebeke	1	5	3	2
Wielsbeke	6	2	6	1
<b>Totaal</b>	<b>33</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>25</b>

Het effect van de vernieuwde aanpak (aanwezigheid in het vrederecht) weerspiegelde zich voor de eerste maal in de cijfers van 2024. In vergelijking met de voorgaande jaren was er een stijging in het aantal contacten dat tijdens de zitting wordt gelegd. Deze contacten resulteren wel niet altijd in de opstart van effectieve hulpverlening. In 2025 is deze stijging van het aantal contacten dat tijdens de zitting wordt gelegd nog steeds zichtbaar in de cijfers, maar tevens nog geen stijging van de opstart effectieve hulpverlening.

#### 3.2.2.8 Crisisopvang

Elke gemeente van het werkingsgebied voorziet op dit moment een aanbod crisiswoningen voor materiële of sociale crisissituaties. Het overzicht ziet er als volgt uit:

- Izegem: 2 gezinswoningen met 4 slk; 5 gezinswoningen/app met 3 slk, 2 app 2 SLK, 10 studio's.
- Ingelmunster: 1 gezinswoning 3 slk, 9 studio's max. 2 personen
- Ledegem: 1 gezinswoning met 3 slk, 1 gelijkvloerse woning met 1 slk
- Oostrozebeke: 1 gezinswoning met 2 slk, 1 gezinswoning met 3 slk
- Wielsbeke: 1 gezinswoning 3 slk, 1 app met 2 slk, 1 app met 1 slk en 3 studio's met 1 slk

Begin 2025 hebben we een brand gehad in één van onze crisiswoningen in de gemeente Izegem (Vredestraat 2). Hierdoor zijn er 3 appartementen tijdelijk niet inzetbaar als crisiswoning. Eind 2025 heeft stad Izegem ingetekend in de oproep noodwoningen voor daklozen en werd dit door Wonen Vlaanderen goedgekeurd. Hierdoor zal de heropbouw van de Vredestraat 2 opnieuw kunnen gebeuren en zullen we in de toekomst opnieuw 3 bijkomende appartementen hebben.

De modaliteiten omtrent crisisopvang zijn in elke gemeente grotendeels dezelfde. De opvolging van de nood- en doorgangswoningen gebeurt via een nauw partnerschap tussen het OCMW en de woonbegeleiders van de Woondienst. De woonbegeleiders focussen hun intensieve begeleiding op het woonaspect, maar benaderen tegelijk de probleemsituatie op een integrale manier. Indien gespecialiseerde zorg nodig is, schakelen zij externe partners in. Bedoeling is steeds om op zo kort mogelijke termijn duurzame huisvesting te installeren voor de cliënt (begeleidingsovereenkomst voor de crisiswoning is in principe 3 maanden, maar verlengbaar).

Er wordt ook zoveel mogelijk naar gestreefd om een woning vrij te houden voor brand. Hiervoor geldt al meerdere jaren een regionale afspraak tussen de gemeenten Izegem, Ledegem en Oostrozebeke. Die komt erop neer dat mensen eventueel in een crisiswoning van één van de andere gemeenten kunnen worden opgevangen, in geval er geen crisiswoning vrij is in de betreffende gemeente. Op geregelde basis worden per e-mail de adressen van de voorbehouden crisiswoningen doorgegeven, alsook in welke woonzorgcentra de sleutels ter beschikking liggen.

Vanuit de Woondienst wordt er een permanentie voorzien van 8 uur tot 20 uur. Er is een beurtrol met de woonbegeleiders die bereikbaar zijn wanneer slachtoffers van brand hun eigen woning niet meer kunnen betreden. Zij verlenen slachtoffers dan toegang tot de crisiswoning die hiervoor wordt vrijgehouden. Van 20 uur tot 8 uur neemt slachtofferbejegening (politie) dit op. Er is hiervoor een praktische regeling afgesproken.

#### Aantal verhuringen crisisopvang

	2023	2024	2025
Izegem	26	30	28
Ingelmunster	13	10	15
Ledegem	5	1	3
Oostrozebeke	10	9	11
Wielsbeke	9	12	9
<b>Totaal</b>	<b>63</b>	<b>62</b>	<b>66</b>

#### Gemiddelde verblijfsduur

	Gemiddelde 2023 in maanden	Gemiddelde 2024 in maanden	Gemiddelde 2025 in maanden
Izegem	5,4 (17 dossiers)	6,2 (18 dossiers)	6,4 (19 dossiers)
Ingelmunster	6,4 (9 dossiers)	10 (7 dossiers)	6 (7 dossiers)
Ledegem	3,5 (5 dossiers)	1 (1 dossier)	2,5 (3 dossiers)
Oostrozebeke	5 (7 dossiers)	3,6 (6 dossiers)	4,3 (8 dossiers)
Wielsbeke	5,8 (4 dossiers)	7,6 (6 dossiers)	7,8 (4 dossiers)

Lopende dossiers die pas in 2026 zullen worden afgerond, worden niet in rekening gebracht bij de cijfers van 2025. In Izegem, Ledegem (en Ingelmunster) wordt het hele jaar door een woning vrijgehouden voor materiële crisis (brand).

#### Doorstromingscijfers

	privaat	Sociaal verhuur	Eigen netwerk
Izegem	5	9	1
Ingelmunster	2	1	4
Ledegem	2	1	0
Oostrozebeke	5	3	0
Wielsbeke	1	1	2
<b>Totaal</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>7</b>

#### Enkele vaststellingen:

- In de gemeenten met minder crisiswoningen en dossiers zijn de gemiddelden wat minder representatief omdat zij sterk beïnvloed worden door specifieke casussen.
- Bezettingcijfers 2025 voor Izegem: gemiddeld 4,7 maanden; Ingelmunster: gemiddeld 4 maanden; Ledegem: gemiddeld 2,3 maanden; Oostrozebeke: gemiddeld 3,2 maanden; Wielsbeke: gemiddeld 4,6 maanden.
- In het profiel van de bewoners vallen voornamelijk relatieproblemen en dak-/thuisloosheid op als redenen om een crisiswoning aan te vragen. We stellen vast dat er bij opvang van bewoners in een crisiswoning naar aanleiding van relatieproblemen meestal ook kinderen betrokken zijn. We kunnen dus stellen dat er heel wat kinderen opgevangen worden in een crisiswoning.
- Gezinnen die verblijven in de crisiswoning stromen minder vlug door naar een duurzame huisvesting.
- Bij de meeste in 2025 afgesloten dossiers was er een positieve afronding. Via begeleiding proberen we stopzetting van trajecten te voorkomen, de betrokken cliënten krijgen meerdere kansen om zich te 'herpakken' en afspraken na te komen.

Aantal contacten met vragen over crisisopvang

	2023	2024	2025
Izegem	374	473	404
Ingelmunster	23	65	94
Ledegem	77	40	88
Oostrozebeke	17	23	28
Wielsbeke	41	79	96
Andere	80	145	103
<b>Totaal</b>	<b>612</b>	<b>825</b>	<b>813</b>

## **4 WERKEN AAN WONINGKWALITEIT**

Regio Izegem voert al meerdere jaren een actief woningkwaliteitsbeleid uit op 3 sporen:

- normeren door o.m. het uitreiken van conformiteitsattesten en het voorzien van een stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit
- stimuleren via technisch advies en het voorzien van gemeentelijke premies, die complementair zijn aan de premies van de Vlaamse Overheid
- sanctioneren door de instrumenten die in de Codex Wonen zijn voorzien toe te passen alsook via gemeentelijke heffingen op verwaarloosde, ongeschikte, onbewoonbare en langdurig leegstaande panden

### **4.1 Normerende maatregelen**

#### **4.1.1 Conformiteitsattesten**

Afgewerkte dossiers CA

	2023	2024	2025
Izegem	39	48	54
Ingelmunster	5	16	13
Ledegem	1	14	6
Oostrozebeke	4	8	2
Wielsbeke	6	11	7
<b>Totaal</b>	<b>55</b>	<b>97</b>	<b>82</b>

De 5 gemeenten hebben eind 2019 een gemeentelijk reglement goedgekeurd waarbij sinds 1/1/2020 de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt tot 5 jaar (i.p.v. oorspronkelijk 10 jaar). Het afleveren van een conformiteitsattest is gratis.

Het blijft een uitdaging om nog meer C-attesten uit te reiken voor private huurwoningen. Woondienst heeft goede contacten met de immokantoren, maar we kunnen niet spreken van een groot aantal doorverwijzingen door de immosector. Ook het feit dat het conformiteitsattest (nog) niet verplicht is, speelt uiteraard een rol. Er is in 2025 met de gemeenten een bespreking gevoerd om het conformiteitsattest verplicht in te voeren, maar dit heeft nog niet geleid tot een beslissing in die zin. Wellicht zullen de gemeenten wachten tot er een Vlaamse verplichting wordt ingevoerd.

#### **4.1.2 Opvolgen woningkwaliteit huisvesting seizoenarbeiders en buitenlandse werknemers**

De gemeenten worden regelmatig geconfronteerd met (soms problematische) woonsituaties in het kader van de huisvesting van seizoenarbeiders en buitenlandse werknemers. Dit vereist een gecoördineerde aanpak waar diverse diensten (bevolking, ruimtelijke ordening, huisvesting, politie) bij betrokken moeten worden.

In de gemeenten Izegem, Ingelmunster, Oostrozebeke en Wielsbeke is er reeds meerdere jaren een dergelijk structureel overleg werkzaam. De werkwijze is in elke gemeente gelijkaardig:

- Inventarisatie van panden waar er mogelijk een (problematische) huisvestingssituatie van seizoenarbeiders of buitenlandse werknemers is – op basis van terreinkennis van technisch adviseurs, wijkagenten, ... maar ook op basis van info omtrent inschrijving bij de bevolking, bouwaanvragen, ...
- Aanschrijven eigenaars van deze panden om meer inlichtingen te verkrijgen
- Desgevallend plaatsbezoek om de kwaliteit van de bewoning te kunnen beoordelen
- Zo nodig opnieuw aanschrijven van de eigenaars met info over te ondernemen stappen om de bewoning conform te maken, hen te informeren over de bezettingsnorm, ... enz.

Dossiers worden periodiek besproken en er worden afspraken gemaakt voor passende acties met het oog op een correcte toepassing van de regelgeving voor de huisvesting van deze doelgroepen.

Aantal dossiers huisvesting seizoenarbeiders

	2023	2024	2025
Izegem	35	16	14
Ingelmunster	17	14	8
Oostrozebeke	12	13	7
Wielsbeke	21	14	14
<b>Totaal</b>	<b>85</b>	<b>57</b>	<b>43</b>

## Regionale afstemming

Uit een analyse bleek dat de aanpak op het terrein tussen de 3 regio's in Midwest (Izegem, Tielt, Roeselare) divers was, gaande van een ad hoc benadering van de problematiek, over een (gestructureerd) gedoogbeleid tot handhaving en afdwingen van regularisatie. Een gezamenlijk regionaal afgestemd beleid bleek dan ook noodzakelijk.

Op vraag van het Midwestoverleg werd in 2021 werk gemaakt van een uniforme procedure voor de hele regio Midwest, die in 2022 werd goedgekeurd door de schepencolleges. Sindsdien wordt er uitgegaan van een vergunningenbeleid, waarbij panden die als kamers worden aangewend ook effectief op die manier moeten vergund zijn (en uiteraard ook aan de kwaliteitseisen moeten voldoen).

### 4.1.3 Stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit

De diensten omgeving van de gemeenten in het werkingsgebied voelden in de behandeling van diverse bouw dossiers de nood om extra normen in te voeren om de kwaliteit van woningen in hun gemeente te verbeteren. We merkten dat investeerders door het ontbreken van dergelijke extra normen weinig aandacht hebben voor een aantal essentiële kwaliteitsaspecten die strikt genomen niet vereist zijn bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, maar deels wel voorzien zijn in de Codex Wonen. Om die reden zijn er reeds meerdere jaren stedenbouwkundige verordeningen woningkwaliteit van toepassing:

- In Izegem werd de stedenbouwkundige verordening in 2018 aangepast. Naast meergezinswoningen (zowel nieuwe als opsplitsing van bestaande panden) is de verordening ook van toepassing op nieuwbouw van eengezinswoningen.
- In Ingelmunster is er sinds 19/04/2011 een stedenbouwkundige verordening van toepassing.
- Ledegem opteerde er voor om alle bouwaanvragen onder het toepassingsgebied van de verordening te laten vallen. Deze verordening werd op 13/04/2017 goedgekeurd door de gemeenteraad.
- In Wielsbeke is er sinds 7/07/2010 een stedenbouwkundige verordening van toepassing.
- In de gemeente Oostrozebeke is er nog geen verordening van toepassing.

## 4.2 Stimulerende maatregelen

Alle gemeenten in het werkingsgebied hebben een eigen premiebeleid uitgewerkt, dat aanvullend is op de premies van andere overheden. Het is een doelbewuste keuze om de premies vóór aanvang van de werken te laten aanvragen omdat de technisch adviseur deskundig advies kan verlenen aan de premie-aanvragers. Tijdens dit plaatsbezoek krijgt men heel gerichte info en advies hoe bepaalde werken best aangepakt worden.

## Gemeentelijke premies

### Aantal toegekende huisvestingspremies

	2023	2024	2025
Izegem	66	79	77
Ingelmunster	35	20	23
Ledegem	20	19	26
Oostrozebeke	16	6	8
Wielsbeke	9	9	4
<b>Totaal</b>	<b>146</b>	<b>133</b>	<b>138</b>

Details in bijlage 2

Gezien de start van de nieuwe legislatuur en de wijzigingen in de Vlaamse Mijn Verbouwpremie is er in het najaar 2025 per gemeente werk gemaakt van een evaluatie van de gemeentelijke premiereglementen. De Woondienst coördineerde deze evaluatie, die zijn afronding kende begin 2026. De 5 gemeenteraden keurden een aanpassing van de premiereglementen goed. De belangrijkste aanpassingen waren:

- Gemeentelijke verbeteringspremie (alle gemeenten): afstemming met de aangepaste Mijn Verbouwpremie, waarbij de gemeentelijke premies de focus leggen op woningkwaliteit en de MVP op energetische investeringen.
- Verbeteringspremie voor huurwoningen (Izegem, Ingelmunster, Wielsbeke): openstellen van de premie voor private verhuur (Wielsbeke, n.a.v. Izegem en Ingelmunster), alsook een aantal aanpassingen om de premie voldoende aantrekkelijk en tevens budgettair haalbaar te houden.
- Aanpassingspremie (alle gemeenten): vnl. wijzigen van de leeftijdsgrens naar 60 jaar.

### **4.3 Sanctionerende maatregelen**

In alle gemeenten is een belastingreglement van toepassing voor leegstaande, verwaarloosde en ongeschikte of onbewoonbare woningen. De reglementen zijn identiek in de 5 gemeenten van het werkingsgebied van de Woondienst, met uitzondering van het heffingsbedrag dat in Izegem sinds 2023 hoger is dan in de andere gemeenten.

In 2025 kwam een werkgroep bijeen met vertegenwoordigers van de 5 gemeenten om de reglementen te evalueren en zo nodig bij te sturen. In november/december 2025 keurden de 5 gemeenteraden aangepaste reglementen goed met een looptijd tot 31/12/2031. De gemeenten hebben hun heffingsbedrag afgestemd op de bedragen die Izegem had ingevoerd. Daardoor zijn de belastingreglementen opnieuw identiek in de 5 gemeenten van het werkingsgebied.

De gemeenteraad van Izegem besliste wel om een specifieke aanpassing door te voeren voor handelspanden in het zgn. kernwinkelgebied.

#### **4.3.1 Leegstand**

Aantal leegstaande panden opgenomen in gemeentelijke inventaris

	2023	2024	2025
Izegem	157	44	129
Ingelmunster	55	58	86
Ledegem	52	25	52
Oostrozebeke	45	37	27
Wielsbeke	36	31	61
<b>Totaal</b>	<b>345</b>	<b>195</b>	<b>355</b>

Aantal leegstaande panden opgenomen in gemeentelijke inventaris, exclusief de nieuwe opnames in de inventaris

	Totaal LS eind 2024	LS 31.12.25 (excl. nieuwe opnames)
Izegem	328	224
Ingelmunster	165	115
Ledegem	107	66
Oostrozebeke	117	88
Wielsbeke	116	72

Een aantal woningen werden in 2025 geïnventariseerd, en in hetzelfde jaar opnieuw geschrapt

	Geïnventariseerd 2025	Geschrapt 2025	Saldo 2025
Izegem	129	6	123
Ingelmunster	86	5	81
Ledegem	52	5	47
Oostrozebeke	27	1	26
Wielsbeke	51	16	45

Beide cijfers samengeteld leveren volgend **totaal aantal leegstaande panden** op de gemeentelijke inventaris

	Totaal leegstand 31.12.2025
Izegem	347
Ingelmunster	196
Ledegem	113
Oostrozebeke	114
Wielsbeke	117

Gegevens vrijstelling en inkohiering (31.12.2025)

	Totaal LS	Aantal dossiers vrijstelling	Aantal dossiers inkohiering	Prognose heffing
Izegem	347	271	76	323.300,00€
Ingelmunster	196	181	15	43.750,00€
Ledegem	113	102	11	55.750,00€
Oostrozebeke	114	98	16	75.000,00€
Wielsbeke	117	93	24	82.500,00€

#### 4.3.2 Verwaarlozing

Aantal verwaarloosde panden opgenomen in gemeentelijke inventaris

	2023	2024	2025
Izegem	7	11	0
Ingelmunster	2	2	4
Ledegem	0	3	1
Oostrozebeke	1	3	0
Wielsbeke	0	1	1

Aantal verwaarloosde panden opgenomen in gemeentelijke inventaris, excl. de nieuwe opnames in de inventaris

	Totaal VW 2024	VW 31.12.2025
Izegem	23	23
Ingelmunster	7	5
Ledegem	5	5
Oostrozebeke	9	7
Wielsbeke	5	3

Een aantal woningen werden in 2025 geïnventariseerd, en in hetzelfde jaar opnieuw geschript

	Geïnventariseerd 2025	Geschript 2025	Saldo 2025
Izegem	0	0	0
Ingelmunster	4	0	4
Ledegem	1	0	1
Oostrozebeke	0	0	0
Wielsbeke	1	0	1

Beide cijfers samengeteld leveren volgend totaal aantal verwaarloosde panden op de gemeentelijke inventaris

	Totaal VW 31.12.2025
Izegem	23
Ingelmunster	9
Ledegem	6
Oostrozebeke	7
Wielsbeke	4

Gegevens vrijstelling en inkohiering (31.12.2025)

	Totaal VW	Aantal dossiers vrijstelling	Aantal dossiers inkohiering	Prognose heffing
Izegem	23	7	16	43.275,00€
Ingelmunster	9	9	0	0€
Ledegem	6	3	3	10.500,00€
Oostrozebeke	7	3	4	10.500,00€
Wielsbeke	4	3	1	5250,00€

Aantal verwittigingsbrieven

	2023	2024	2025
Izegem	9	0	0
Ingelmunster	8	0	0
Ledegem	10	0	0
Oostrozebeke	13	0	0
Wielsbeke	7	0	0
<b>Totaal</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4.3.3 **Ongeschiktheid / onbewoonbaarheid**

Aantal aanvragen in het kader van de procedure ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring

	2023	2024	2025
Izegem	24	25	17
Ingelmunster	5	2	6
Ledegem	3	5	3
Oostrozebeke	5	0	2
Wielsbeke	1	3	1
<b>Totaal</b>	<b>38</b>	<b>35</b>	<b>29</b>

Aantal afgewerkte dossiers in het kader van de procedure ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring

	2025
Izegem	22
Ingelmunster	4
Ledegem	2
Oostrozebeke	2
Wielsbeke	4

Besluit 2025
15
2
0
2
1

Aantal ongeschikt- en onbewoonbaar verklaarde panden opgenomen in gemeentelijke inventaris, exclusief de nieuwe opnames in de inventaris

	Ter vergelijking totaal OO eind 2024	OO 31.12.2025 (excl. Nieuwe opnames)
Izegem	31	21
Ingelmunster	18	3
Ledegem	4	4
Oostrozebeke	6	4
Wielsbeke	1	1

Een aantal woningen werden in 2025 geïnventariseerd, en in hetzelfde jaar opnieuw geschrapt

	Geïnventariseerd 2025	Geschrapt 2025	Saldo 2025
Izegem	15	0	15
Ingelmunster	2	1	1
Ledegem	0	0	0
Oostrozebeke	2	0	2
Wielsbeke	1	1	0

Beide cijfers samengeteld leveren volgend totaal aantal ongeschikte en onbewoonbare panden op de gemeentelijke inventaris op 31.12.25

	Ongeschikt	Onbewoonbaar	Totaal OO
Izegem	7	29	36
Ingelmunster	1	3	4
Ledegem	1	3	4
Oostrozebeke	2	4	6
Wielsbeke	0	1	1

Gegevens vrijstelling en inkohiering (31.12.2025)

	Totaal OO	Aantal dossiers vrijstelling	Aantal dossiers inkohiering	Prognose heffing
Izegem	36	19	17	71.500,00€
Ingelmunster	4	2	2	8250,00€
Ledegem	4	1	3	14.250,00€
Oostrozebeke	6	4	2	3500,00€
Wielsbeke	1	1	0	- €

## 5 WONEN EN WERKEN

### 5.1 Werkervaringsproject

Wonen en Werken vervult een belangrijke functie als werkervaringsproject. We staan open voor allerhande vormen van werkplekieren zoals activerende werkvloer, een beroepsverkennde stage (BVS), stages BUSO, werkstraffen, ... Het is steeds het doel om door te stromen naar een contract art.60§7.

Onder leiding van een coördinator, 6 vakmannen en een jobcoach krijgen leerwerknemers de kans om de juiste arbeidsattitudes en technische vaardigheden aan te leren met oog op doorstromen naar een meer duurzame vorm van tewerkstelling.

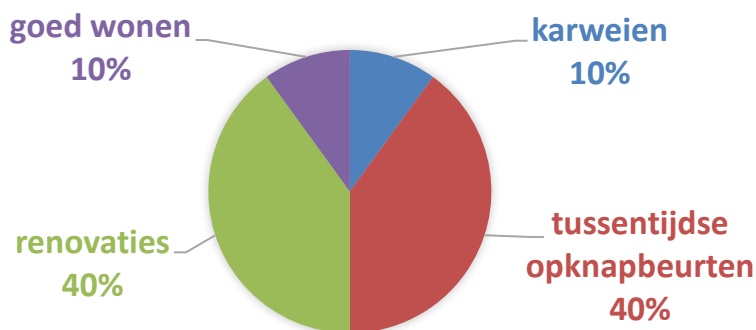
Voor de tewerkstelling van de leefloners en langdurig werklozen wordt nauw samengewerkt met de OCMW's.

Gegevens tewerkgestelde leerwerknemers:

Geslacht	Leeftijd	Migratie-achtergrond	Opleidingsgraad	Toegeleid door	Startdatum	Einddatum	Soort contract	Verdere info
Vrouw	< 36 jaar	Nee	Secundair	OCMW Moorslede	22/01/2024	24/01/2025	4 weken deeltijds stage, daarna art.60	Elders art.60 afgewerkt wegens zwangerschap
Man	< 36 jaar	Ja	Secundair tot 1e graad	OCMW Roeselare	11/03/2024	3/02/2025	3 weken stage, daarna art.60	Elders art.60 afgewerkt in maatwerkbedrijf
Man	36-50 jaar	Ja	Secundair	OCMW Ledegem	20/01/2025	6/02/2025	4 weken stage	Negatieve evaluatie
Man	< 36 jaar	Ja	Lager	OCMW Roeselare	3/03/2025	24/03/2025	4 weken stage	Negatieve evaluatie
Man	36-50 jaar	Ja	Lager	OCMW Roeselare	6/01/2025	25/03/2025	4 weken stage, daarna art.60	Elders art.60 afgewerkt
Man	< 36 jaar	Ja	Secundair tot 2e graad	OCMW Ingelmunster	5/05/2025	2/06/2025	4 weken stage	Negatieve evaluatie
Man	36-50 jaar	Ja	Lager	OCMW Roeselare	7/01/2025	1/07/2025	4 weken stage, daarna art.60	Elders art.60 afgewerkt in maatwerkbedrijf
Man	36-50 jaar	Ja	Secundair tot 1e graad	OCMW Lendeledede	13/05/2025	2/07/2025	4 weken stage	Negatieve evaluatie
Man	36-50 jaar	Nee	Secundair	OCMW Roeselare	19/08/2024	27/08/2025	4 weken stage, daarna art.60	Ontslag wegens onwettig afwezig
Man	< 36 jaar	Ja	Secundair	OCMW Roeselare	18/08/2025	9/09/2025	Activerende werkvloer	Ontslag wegens onwettig afwezig
Man	< 36 jaar	Nee	BUSO	OCMW Roeselare	17/03/2025	26/09/2025	4 weken stage, daarna art.60	Ontslag wegens onwettig afwezig
Man	36-50 jaar	Nee	Secundair tot 1e graad	OCMW Roeselare	30/09/2025	30/09/2025	Activerende werkvloer	Op eerste dag zelf werk verlaten
Man	36-50 jaar	Nee	Secundair	Emino Roeselare	2/10/2025	31/12/2025	3 maanden stage	WES stage goed beëindigd
Man	36-50 jaar	Ja	Secundair tot 1e graad	OCMW Izegem	2/06/2025	23/01/2026	art. 60	Elders art.60 afgewerkt
Man	< 36 jaar	Ja	BUSO	OCMW Roeselare	3/11/2025	18/02/2026	4 weken stage, daarna art.60	Ontslag wegens onwettig afwezig
Man	< 36 jaar	Nee	Secundair tot 1e graad	OCMW Izegem	1/12/2025	28/02/2026	Activerende werkvloer	Negatieve evaluatie
Man	< 36 jaar	Ja	Lager	OCMW Roeselare	3/03/2025	3/04/2026	4 weken stage, daarna art.60	Na art.60 werk gevonden in privé
Man	< 36 jaar	Ja	Secundair tot 2e graad	OCMW Roeselare	17/11/2025	17/12/2026	4 weken stage, daarna art.60	Nog aan het werk bij W&W

## 5.2 Uitgevoerde werkzaamheden

Onderstaande grafiek en tabel toont in grote lijnen de verdeling van de werkzaamheden.



karweien	goed wonen	opknapbeurten	renovaties
<p>Meestal individueel werk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uitdoofscenario SVK-woningen Thuiswest en Vivus</li> <li>• crisis- en LOI-woningen</li> <li>• onderhoud aardgasketels</li> </ul>	<p>Bij kwetsbare doelgroep:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• schoonmaken</li> <li>• afval brengen naar het containerpark</li> <li>• verhuizen</li> </ul>	<p>Na verhuis bewoner of huurder een woning tussentijds opknappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• crisis- en LOI-woningen</li> <li>• woningen Vivus en Thuiswest</li> </ul>	<p>Crisis- en LOI-woningen renoveren (afbreken, afvoerleidingen, metselen, vloeren, stukadoor, elektriciteit, sanitair, CV, ventilatie, schrijnwerk binnen, schilderen)</p>

### 5.2.1 Karweien

- Uitdoofscenario SVK-woningen*

Sedert 1/07/2023 is het **uitdoofscenario** van kracht (dat met de beide woonmaatschappijen werd afgesproken) en voert Wonen en Werken hoofdzakelijk nog kleine herstellingen uit ten laste van eigenaars. De inzet van Wonen en Werken was namelijk vastgelegd in de bestaande huurcontracten met de eigenaars die werden overgenomen door de woonmaatschappijen. Zo lang een huurcontract van voor 30/06/2023 loopt, kan men beroep doen op Wonen en Werken. De opdrachten komen vanuit de woonmaatschappijen Vivus (Oostrozebeke en Wielsbeke) en Thuiswest (Izegem, Ingelmunster en Ledegem).

Aantal interventies per gemeente:

Izegem: 17 (\*)

Ingelmunster: 0 (\*)

Ledegem: 1 (\*)

Oostrozebeke: 0 (\*)

Wielsbeke: 0 (\*)
- Crisis- en LOI-woningen*

Wonen en Werken staat in voor het onderhoud en renovaties van crisis- en LOI-woningen (Lokaal Opvang Initiatief) in de gemeenten Izegem, Ledegem en Oostrozebeke. In Izegem zijn dit 16 crisiswoningen en 14 LOI-woningen. In Oostrozebeke zijn dit 1 LOI-woning en 2 crisiswoningen. In Ledegem zijn dit 2 crisiswoningen.

Aantal interventies in LOI-woningen Izegem: 53 (\*)

Aantal interventies in crisis- en LOI-woningen Oostrozebeke: 13 (\*)

Aantal interventies in crisiswoningen Izegem: 37 (\*)

Aantal interventies in crisiswoningen Ledegem: 4 (\*)

(\*) Cijfergegevens volgens het aantal opgemaakte facturen. Soms zijn interventies gratis en worden er bijgevolg geen facturen opgemaakt.

- *Onderhoud CV-ketel*  
Twee technisch instructeurs zijn geattesteerd om aardgasketels te onderhouden. Wettelijk moeten aardgasketels om de 2 jaar worden gecontroleerd op goede werking, rendement en CO-uitstoot. Naast de controles in crisis- en LOI-woningen, voeren we in samenwerking met het Energiehuis sedert oktober 2024 ook het onderhoud uit in particuliere woningen van de kwetsbare doelgroep (cfr. Supra 3.2.2.5.).  
Aantal interventies voor het Energiehuis: 25  
Aantal interventies voor crisis- en LOI-woningen: 20

### 5.2.2 Goed wonen (cfr. Supra 3.2.2.4.)

- *Schoonmaken*  
Bij de kwetsbare doelgroep kan Wonen en Werken ingezet worden om een woning schoon te maken, helpen met sorteren, wegvoeren afval, ...
- *Afval vervoeren naar containerpark*  
Bij de kwetsbare doelgroep wordt Wonen en Werken ingezet om afval naar het containerpark te brengen.
- *Verhuisopdrachten*  
Bij de kwetsbare doelgroep wordt Wonen en Werken ingezet om te helpen met verhuizen.

### 5.2.3 Opknopbeurten

Na verhuis van een bewoner of huurder wordt Wonen en Werken ingezet om een woning terug op te knappen. Dit kan zowel in crisis- en LOI-woningen als in woningen van de woonmaatschappijen Vivus en Thuiswest.  
Aantal interventies in LOI Izegem: 1 (Baron de Pélichystraat 9/4)  
Aantal interventies in crisiswoning Izegem: 1 (Ketelstraat 3)  
Aantal interventies in crisiswoning Oostrozebeke: 1 (Markt 17)  
Aantal interventies voor woonmaatschappijen: 0

### 5.2.4 Renovaties

Naast onderhoudswerkzaamheden voert Wonen en Werken ook volledige renovaties uit in crisis- en LOI-woningen. Renovatie Meiboomstraat 10 – Izegem (4 appartementen)

## 6 SENSIBILISERINGSACTIES

- **Sensibilisering pilootproject collectief renoveren:**  
In het kader van de uitwerking van een eerste project rond collectieve renovatie werd een uitgebreide sensibiliserings- en communicatiecampagne opgezet. Deze campagne kwam tot stand in nauwe samenwerking met de communicatiedienst van Stad Izegem.  
De campagne omvatte onder meer diverse communicatiemiddelen zoals affiches, renovatiehandboeken en banners. Daarnaast werden ook infomomenten georganiseerd en werd ingezet op gerichte promotie in de Lindewijk zelf.
- **Publicaties:**  
In 2025 werden in totaal 69 publicaties opgesteld. Het gaat hierbij om een mix van communicatie- via sociale media, gemeentelijke infobladen en nieuwsbrieven.  
De inhoud van deze publicaties was divers en sloot aan bij de acties van Wonen in Vlaanderen en het VEKA, alsook bij de dienstverlening van de Woondienst en het Energiehuis. Daarnaast werd gecommuniceerd over lopende en nieuwe projecten binnen de werking van beide diensten.
- **Wat vertelt je gevel met thermografie:**  
Op 25 februari en 20 oktober vonden in Izegem en Wielsbeke infomomenten plaats waarbij toelichting werd gegeven bij de thermografische gevelscans. Tijdens deze sessies werd uitgelegd hoe dergelijke scans tot stand komen, welke informatie ze zichtbaar maken en hoe de resultaten correct geïnterpreteerd kunnen worden.  
Na deze duidingsmomenten kregen deelnemers de mogelijkheid om een afspraak te maken bij het thermoloket, waar zij samen met een deskundige hun eigen gevelscan konden bekijken en bespreken.
- **25 jaar Woondienst:**  
Naar aanleiding van de 25° verjaardag van de Woondienst werd er op 4/10/2025 een happening georganiseerd om de werking van de Woondienst bekend te maken (cfr. p.13 van dit jaarverslag).

## 7 OVERLEG

### 7.1 Op lokaal en regionaal niveau

Woondienst Regio Izegem investeert in partnerschappen en samenwerkingsverbanden. Waar nodig wordt regionaal overleg getrokken of er actief aan geparticipeerd. Bepaalde problematieken kunnen immers niet allemaal op lokaal niveau uitgewerkt of opgelost worden.

- **Overleg immokantoren**

Eind 2018 is een samenwerking opgestart met de immokantoren die werkzaam zijn in het werkingsgebied van de Woondienst. Bedoeling van dit overleg is om informatie uit te wisselen, alsook rond specifieke thema's te werken zoals bv. huursubsidie, gerechtelijke uithuiszetting, bemiddeling in huurzaken, wijzigingen kwaliteitsbeleid, etc. Het OCMW van Izegem sluit mee aan op dit overleg. De andere OCMW's uit het werkingsgebied worden systematisch op de hoogte gehouden via de adviesgroep 'Wonen-Welzijn'.

Door omstandigheden kwam het overleg immokantoren niet bijeen in 2025. De draad wordt in 2026 terug opgenomen.

- **Regiostrategie dak- en thuislozen (Midwest)**

Op initiatief van DVV Midwest is er eind oktober 2022 een dak- en thuislozentelling doorgegaan voor de hele regio Midwest. De resultaten hiervan werden op 28/02/2023 voorgesteld en werden ook in het najaar 2023 op elk lokaal woonoverleg besproken.

In opvolging hiervan werd beslist om de werkzaamheden omtrent de regiostrategie dak- en thuisloosheid in Midden West-Vlaanderen ('Zonderdak' genoemd) te reactiveren. In de periode 2016 – 2020 kon het CAW een medewerker deeltijds vrijstellen om als trekker ingezet te worden voor deze actie. De 3 IGS-en lokaal woonbeleid in de regio Midwest en een aantal OCMW's maakten deel uit van de stuurgroep. Na het wegvallen van de trekker konden nog slechts een beperkt aantal acties worden opgevolgd worden.

De toenmalige partners uit de stuurgroep werden aangesproken om deze regiostrategie nieuw leven in te blazen. DVV Midwest fungeert nu als trekker. Voor de Woondienst Regio Izegem volgen stafmedewerker wonen-welzijn Petra Destoop en directeur Benoit Sintobin de vergaderingen.

De stuurgroep kwam in 2025 vijfmaal bijeen, voornamelijk met als doel om een regionaal noodopvangplan op te finaliseren, waarin o.m. nieuwe afspraken worden gemaakt omtrent de nachtopvang, alsook gepoogd wordt om het regionaal crisisnetwerk te versterken.

- **Regionaal overleg sociale diensten regio Izegem (ROSI)**

In 2025 nam Woondienst Regio Izegem actief deel aan de verdere uitrol van de ROSI. Concreet betekent dit dat één personeelslid van de Woondienst (P. Destoop) vertegenwoordigd is in de stuurgroep van ROSI, en zo actief meewerkt aan de strategische richting en inhoudelijke afstemming van het platform. Dit initiatief, dat samenwerking en kennisdeling tussen partners bevordert, kende dit jaar vijf thematische bijeenkomsten, georganiseerd door het ROSI-platform.

- Op 28 januari 2025 vond de Cusi-Aperosi plaats, een netwerkmoment ter versterking van de onderlinge contacten.
- Op 11 maart 2025 kregen we een uiteenzetting over de werking van de sociale dienst van de politie te Izegem en over de gemeenschapswacht van Izegem.
- Op 17 juni 2025 : klare kijk op "Overkop", Tejo-werking en Overhoop
- Op 16 september 2025 : ROSI gaat op verplaatsing naar vzw Samenspel. Uitleg rond de fusie en het nieuw arbeidstraject "individuele werkpost"
- Op 23 september 2025 organiseerde ROSI een vormingsnamiddag rond het thema "grensoverschrijdend gedrag en de werking van het zorgcentrum tegen seksueel geweld
- Op 09 december 2025 kwam de vzw Aditi hun werking voorstellen

Via deze bijeenkomsten blijft Woondienst Regio Izegem inzetten op kennisdeling, samenwerking en een geïntegreerd lokaal sociaal beleid.

- **Eerstelijnszone RITS**

ELZ RITS is een overlegplatform voor lokale veldwerkers uit de zorg en welzijnssector. ELZ RITS stimuleert interdisciplinair samenwerken over de organisatie-en sectorgrenzen heen en dit via 2 netwerkmomenten per jaar. Vanuit de Woondienst sluiten we op deze momenten aan. Voor 2025 was dit op 01/04/2025 en werd er

ingezoomd op VAPH de persoonsvolgende financiering en op 01/04/2025 werd er ingegaan op inkomensvervangende en integratietegemoetkomingen en het groeipakket.

- **Toewijzingsraad Thuiswest**

Alle gemeenten in het werkingsgebied van de woonmaatschappij zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad. Daarnaast maken ook relevante huisvestings- en welzijnsactoren deel uit van de toewijzingsraad. De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht:

- Beleidsmatige opdracht  
De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op.
- Operationele opdracht  
De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen. De toewijzingsraad kan afspraken maken over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad.

B. Sintobin maakt namens de stad Izegem deel uit van de toewijzingsraad van woonmaatschappij Thuiswest. De toewijzingsraad kwam in 2025 driemaal bijeen.

- **CAW – algemene vergadering**

Woondienst Regio Izegem (B. Sintobin) is lid van de algemene vergadering van het CAW Centraal West-Vlaanderen.

- **Kringwinkel – algemene vergadering en raad van bestuur**

Woondienst Regio Izegem (B. Sintobin) is lid van de algemene vergadering en de raad van bestuur van de vzw Kringwinkel Midden West-Vlaanderen.

## 7.2 Op Provinciaal niveau

- **Provinciaal IGS-overleg**

Op initiatief van Wonen in Vlaanderen komen de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden van de provincies West- en Oost-Vlaanderen op regelmatige basis bijeen voor overleg en intervisie. Nieuwe regelgeving, goede praktijken en specifieke projecten komen er aan bod. B. Sintobin volgt dit overleg op. Het overleg kwam in 2025 tweemaal bijeen. Soms worden ook thematische overlegtafels georganiseerd, waar desgevallend dan ook andere medewerkers van de Woondienst op aansluiten.

In West-Vlaanderen wordt er ook tweemaal per jaar een **intervisie** voorzien **voor technisch adviseurs**, waarop de medewerkers van de Woondienst aansluiten.

- **Provinciaal overleg energiehuizen:**

Sinds de opstart van het Energiehuis Regio Izegem wordt actief deelgenomen aan het provinciaal overleg met de vier andere West-Vlaamse energiehuizen. Deze overlegmomenten vinden om de acht weken digitaal plaats en fungeren als platform voor afstemming, kennisdeling en het gezamenlijk versterken van de kwaliteit van de dienstverlening. L. Catteeuw volgt dit op.

Daarnaast worden op provinciaal niveau vier keer per jaar specifieke overlegmomenten georganiseerd voor renovatiebegeleiders. Tijdens deze samenkomsten worden inhoudelijke thema's rond energetische renovatie verdiept, praktijkervaringen uitgewisseld en worden ook werfbezoeken georganiseerd, wat bijdraagt aan een praktijkgerichte kennisopbouw.

Ook met het provinciale kenniscentrum Acasus worden tweejaarlijkse overlegmomenten georganiseerd. De agenda van deze overleggen wordt gezamenlijk bepaald. In 2025 kwamen onder meer de thema's thermografie en collectieve renovatie aan bod.

## 7.3 Op Vlaams niveau

- **VVSG commissie huisvesting**

Woondienst Regio Izegem (B. Sintobin) maakt deel uit van de commissie huisvesting van VVSG, die tweemaandelijks bijeenkomt, afwisselend via digitaal en fysiek overleg. De commissie bestaat uit vertegenwoordigers van de grote steden, individuele gemeenten en intergemeentelijke

samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid. Nieuwe ontwikkelingen inzake wonen worden er opgevolgd, en beleidsvoorbereidende documenten worden ook besproken en zo nodig teruggekoppeld naar de beleidsmakers. De praktijkervaring van de leden is alvast een meerwaarde voor het signaleren van positieve en mogelijke knelpunten bij nieuwe regelgeving.

- **VVSG commissie wonen – welzijn**

Woondienst Regio Izegem (2 woonbegeleiders – S. Vandecasteele en F. Geryl) volgen de VVSG commissie wonen – welzijn op, die recent terug werd opgestart.

Dit overleg speelt in op de woonproblematiek die door OCMW's en Woonwinkels worden ervaren. Die thema's bevinden zich op het snijpunt van woonbeleid, welzijnsbeleid en armoedebeleid. Voorbeelden van typische onderwerpen zijn (preventie van) uithuiszettingen, opvang van dak- en thuislozen, preciaire woonsituaties, referentieadres, wonen voor specifieke doelgroepen, woonbegeleiding van kwetsbare personen, discriminatie op de woonmarkt, toegang tot sociaal wonen, ...

Bedoeling is om ervaringen, kennis en expertise uit te wisselen met collega OCMW's en lokale besturen, signalen naar boven te brengen, (nieuwe) regelgeving rond het thema wonen te bespreken, VVSG-standpunten mee op te bouwen, praktijkvoorbeelden uit andere lokale besturen te leren kennen...

In 2025 is dit overlegplatform 2 x digitaal doorgegaan en dit op 17/03/25 en 09/09/25 en 2x fysiek te Brussel op 19/05/25 en 28/11/25.

Concrete thema's die op deze overleggen zijn behandeld :

- Actieplan, dak-en thuisloosheid
- Woonzekerheidsplan Mechelen
- Referentie-adres
- Bevoegdheidsregels dak-en thuislozen met opvang
- Rol OCMW bij uithuiszetting
- Good practices om leegstand te benutten

- **Overleg Energiehuizen:**

Woondienst Regio Izegem (L. Catteeuw) neemt maandelijks deel aan een digitaal overleg met de twintig erkende energiehuizen in Vlaanderen. Dit overleg behandelt vaste agendapunten die betrekking hebben op de basiswerking van de energiehuizen (Energieloket, Mijn Verbouwbegeleiding en Mijn Verbouwlening). Het overleg fungeert tevens als voorbereiding op het maandelijks overleg met VEKA, waarbij beleidsmatige en operationele thema's verder worden afgestemd.

- **Overleg VEKA:**

Woondienst Regio Izegem (L. Catteeuw) neemt maandelijks deel aan het overleg met het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA), dat voornamelijk digitaal verloopt. Twee keer per jaar vindt dit overleg fysiek plaats. Tijdens deze bijeenkomsten zijn vertegenwoordigers van VEKA aanwezig en worden beleidsmatige thema's besproken rond onder andere Mijn Verbouwlening, Mijn Verbouwbegeleiding en het Energieloket. Het overleg biedt ruimte voor inhoudelijke afstemming, bespreking van regelgeving en interpretatie van beleid, en fungeert tevens als formeel aanspreekpunt richting het kabinet.

**Bijlage 1****Aantal aanvragen gemeentelijke huisvestingspremies 2023 - 2025****Detail per premie**

	2023		2024		2025	
	# aanvragen	# geweigerd	# aanvragen	# geweigerd	# aanvragen	# geweigerd
Izegem						
verbetering	82	10	88	8	72	2
levenslang wonen	35	2	24	2	23	2
verhuurpremie	16	0	16	0	12	3
totaal alle premies	133	12	128	10	107	7
Ingelmunster						
verbetering	29	7	28	2	22	3
verhuurpremie	0	0	4	0	3	2
aanpassingspremie	24	0	5	1	14	0
totaal alle premies	53	7	37	3	39	5
Ledegem						
aankoop	10	0	8	1	10	0
verbetering	20	1	24	0	20	3
aanpassingspremie	10	0	16	2	11	1
totaal alle premies	40	1	48	3	41	4
Oostrozebeke						
verbetering	13	0	12	1	8	0
aanpassingspremie	7	0	1	1	6	0
totaal alle premies	20	0	13	2	14	0
Wielsbeke						
verbetering	5	0	4	0	5	0
aanpassingspremie	5	0	2	0	2	0
verhuurpremie	0	0	1	0	0	0
Totaal alle premies	10	0	7	0	7	0

**Bijlage 2****Aantal toegekende gemeentelijke huisvestingspremies 2023 - 2025****Detail per premie**

	2023		2024		2025	
	# dossiers	bedrag	# dossiers	bedrag	# dossiers	bedrag
Izegem						
verbetering	31	€96.415,24	45	€127.673,21	43	€131.062,14
levenslang wonen	22	€12.741,97	18	€9337,50	21	€11.250,00
verhuurpremie	13	€57.911,77	16	€67.355,77	13	€52.752,98
alternatieve energie	0	€0	0	€0	0	€0
<b>totaal alle premies</b>	<b>66</b>	<b>€167.068,98</b>	<b>79</b>	<b>€204.366,48</b>	<b>77</b>	<b>€195.065,12</b>
Ingelmunster						
verbetering	18	€16.586,25	6	€4250,00	12	€12.588,75
verhuurpremie	1	€2675,05	0	€0	0	€0
aanpassingspremie	16	€12.929,53	14	€15.130,30	11	€12.795,00
<b>totaal alle premies</b>	<b>35</b>	<b>€32.190,83</b>	<b>20</b>	<b>€19.380,30</b>	<b>23</b>	<b>€25.383,75</b>
Ledegem						
aankoop	11	€17.150,00	5	€7250,00	7	€10.400,00
verbetering	2	€2579,99	2	€3750,00	7	€11.278,96
aanpassingspremie	7	€3684,49	12	€6309,56	12	€7172,50
<b>totaal alle premies</b>	<b>20</b>	<b>€23.414,48</b>	<b>19</b>	<b>€17.309,56</b>	<b>26</b>	<b>€28.851,46</b>
Oostrozebeke						
aankoop	0	€0	0	€0	0	€0
verbetering	9	€7229,80	4	€2900,00	6	€7200,00
aanpassingspremie	6	€2730,03	2	€1000,00	2	€1000,00
alternatieve energie	1	€500	0	€0	0	€0
<b>totaal alle premies</b>	<b>16</b>	<b>€10.459,83</b>	<b>6</b>	<b>€3900,00</b>	<b>8</b>	<b>€8200,00</b>
Wielsbeke						
verbetering	2	€3280,00	6	€6198,67	0	€0
aanpassingspremie	7	€6220,71	3	€3000	3	€1758,00
verhuurpremie	0	€0	0	€0	1	€2050,45
<b>totaal alle premies</b>	<b>9</b>	<b>€9500,71</b>	<b>9</b>	<b>€9198,67</b>	<b>4</b>	<b>€3808,81</b>

## PERSONEELSOMKADERING 2025

naam	Functie	deelwerking			in dienst
		IGS	EH	WW	
Benoit Sintobin	Directeur	0,5	0,4	0,1	10/04/2000
Shauny Cuyllé	Boekhoudster/kredietmedewerkster	0,3	0,4	0,1	27/09/2021
Sofie Cambier	Medew. Administratie en loket	1			14/02/2022
Sofie Defour	Medew. Administratie en loket	0,8			01/06/2013
Charlotte Braeckevelt	Logistiek medewerker	0,8			01/07/2017
Maaïke Debruyne	Woonbegeleider Woonwinkel	0,5			03/12/2018
Petra Destoop	Stafmedewerker wonen – welzijn	1			01/09/2022
Sylvie Vandecasteele	Woonbegeleider Woonwinkel	1			01/03/2017
Fien Santens	Woonbegeleider Woonwinkel	1			22/08/2024 – 10/08/2025
Luca Verbruggen		0,9			17/11/2025
Magali Verbeke	Woonbegeleider Woonwinkel	1			16/01/2019
Elise Staelens	Woonbegeleider Woonwinkel	1			27/03/2023 – 29/08/2025
Eva Vanhaecke					15/12/2025
Farah Geryl	Woonbegeleider Woonwinkel	0,75			11/04/2023
Stijn Desplenter	Technisch adviseur	1			22/04/2024
Alain De Burghgraeve	Technisch adviseur	1			08/01/2007
Steven Priem	Technisch adviseur	0,9			02/05/2024
Lise Catteeuw	Stafmedewerker wonen en energie		1		29/01/2024
Soraya Lema	Loketmedewerker wonen en energie		0,80		05/02/2024
Nikolas De Boever	Renovatiebegeleider		1		01/02/2024
Sophie Petillion	Renovatiebegeleider		1		04/03/2024
Marc Vandecasserie	Kredietexpert		0,4		07/11/2023
Bart Vanmechelen	Technisch coördinator			1	24/03/2014
Dominique Pattyn	Technisch instructeur			1	17/06/2019
Francis Ghekiere	Technisch instructeur			0,9	01/04/2019
Johan Stroobant	Technisch instructeur			0,8	03/12/2012
Jurgen Callewaert	Technisch instructeur			0,8	08/11/2010
Maarten Oosterlynck	Technisch instructeur			1	15/02/2021
Tom Steyaert	Technisch instructeur			0,6	16/04/2021

IGS: Project Intergemeentelijke Samenwerking Lokaal Woonbeleid cluster Izegem / EH: Energiehuis / WW: Wonen en Werken

Gemiddelde personeelsbezetting 2025

- Intergemeentelijke samenwerking lokaal woonbeleid (IGS): 12,55 VE
- Energiehuis: 5 VE
- Wonen & Werken: 6,30 VE

Totaal: 23,85 VE (verdeeld over 27 medewerkers)