

**WOONBELEIDSACTIEPLAN**

**Bijlage bij de leidraad inzake Verkoop onder voorwaarden van  
het Onroerend Goed kadastraal gekend als sectie A 1<sup>ste</sup> afdeling A724z  
en sectie A 1<sup>ste</sup> afdeling A759b**

**Strategische doelstelling 1**

**Mechelen streeft een divers woonaanbod na waarin iedereen een plaats heeft**

OD 1.1 De stad creëert een ruim bijkomend aanbod aan woningen om de verwachte groei op te vangen.

OD 1.1.1. Op de private markt

OD 1.1.2 Op de sociale woningmarkt

OD 1.1.3 De stad monitort het aanbod en creëert beleidsinstrumenten

OD 1.2. De stad wil alternatieve woonvormen faciliteren en mogelijk maken, eventueel via experimenten.

OD 1.3 De stad maakt Mechelen aantrekkelijk voor arbeidsactieve of ondernemende gezinnen en versterkt de sociale cohesie tussen verschillende inkomensgroepen.

OD 1.4 Inzetten op publieke ruimte en voorzieningen, zorgen voor een aangename, veilige en groene woonomgeving in de stad.

**Strategische doelstelling 2:**

**In 2050 zijn alle woningen kwaliteitsvol en energiezuinig**

O.D. 2.1 De stad handhaaft de woningkwaliteit

O.D. 2.1.1 De stad blijft onbewoonbaar- en ongeschiktheid van panden actief opsporen.

OD 2.1.2 De stad bestrijdt daadkrachtig huisjesmelkerij.

OD 2.1.3 De stad wil verhuring professionaliseren.

OD 2.2 De stad pakt (langdurige) leegstand en verkrotting aan

OD 2.3 De stad wil de leefbaarheid vergroten in elke omgeving en test een methodiek uit in een bepaalde wijk.

OD 2.4 De stad stimuleert een duurzame renovatiegolf van haar stedelijk patrimonium

OD 2.4.1 De stad blijft via verschillende kanalen burgers informeren over duurzaam wonen en verbouwen.

OD 2.4.2 De stad volgt de effecten van de klimaatsverandering op om er tijdig adequaat op te kunnen reageren.

OD 2.4.3 De stad stimuleert de renovatie van het woningaanbod en om het energieverbruik van woningen te reduceren.

### **Strategische doelstelling 3: In 2050 is menswaardig wonen voor iedereen haalbaar**

OD 3.1 de stad en het SVK/woonmaatschappij garanderen de woningkwaliteit van sociale huurwoningen

OD 3.2 De stad informeert haar inwoners;

OD 3.3 De stad werkt een strategie en acties uit om woonzekerheid na te streven.

OD 3.4 De stad stimuleert het tijdig aanpassen van woningen aan behoeften ten gevolge van ouder worden.

OD 3.5. De stad voorziet extra inspanningen voor bijzondere doelgroepen.

## **Strategische doelstelling 1 : Mechelen streeft een divers woonaanbod na waarin iedereen een plaats heeft**

OD 1.1 De stad creëert een ruim bijkomend aanbod aan woningen om de verwachte groei op te vangen.

OD 1.1.1. Op de private markt

Actie 01: De stad regisseert de ontwikkeling van stadswijken, woonprojecten en kleinschalige verdichtingen om tegen 2040 tot 100 000 inwoners te huisvesten.

Actie 02: De stad ontwikkelt de Raghenen-wijk als nieuw stadsdeel complementair aan de binnenstad.

Actie 03: In Mechelen-Noord wordt Keerdok een nieuwe stadswijk, gelegen aan het water.

Actie 04: Kantvelde wordt eveneens ontwikkeld tot een woonwijk van de toekomst.

Actie 05: De stad sensibiliseert en informeert haar eigen inwoners en geïnteresseerden over de woonmogelijkheden in Mechelen.

Actie 06: De stad zet binnen haar woonbeleid in op een gevarieerd aanbod aan huisvesting zodat Mechelaars hun wooncarrière in de stad kunnen doormaken. We voorzien een aanbod aan woningen voor de beginners op de huisvestingsmarkt tot de uitbollers. We bekijken ook de piste van meegroeiwoningen (Ageing in place).

Actie 07: De stad zet in op het gebiedsgericht mengen van woonvormen. Wijken kunnen door een meer divers aanbod meer levensloopbestending worden. In project- en gebiedsontwikkeling dwingen we een mix aan types af, zoals bijvoorbeeld voldoende aanbod aan starterswoningen.

Actie 08: In elke wijk of aandachtsgebied wordt een multifunctionele en toegankelijke gemeenschapsvoorziening (ontmoeten) voorzien.

Actie 09: Binnen elke ontwikkeling is aandacht voor een wijkgerichte invulling van toegankelijke basisvoorzieningen zoals bijvoorbeeld: kinderopvang, basisonderwijs, eerstelijnsgezondheidszorg, lokale dienstencentra, thuiszorg, ... .

Actie 10: Binnen een leeftijdsbewuste stad streeft de stad naar de uitbouw van een breed gamma aan woonzorgformules om moving in time (MiT) mogelijk te maken.

Actie 11: Om de juiste woonzorginfrastructuur op de juiste locatie te realiseren is een locatiebeleid van belang. Het locatiebeleid vertrekt van de bereikbaarheid van de plek en de aanwezigheid van voorzieningen in een straal van maximaal 500 meter.

OD 1.1.2 Op de sociale woningmarkt

Actie 12: De stad streeft naar een percentage van 10% aan sociale huurwoningen op haar grondgebied.

Actie 13: Waar mogelijk wordt een woonbeleidsconvenant afgesloten om de bouw van een bijkomend aanbod aan sociale huurwoningen te financieren.

Actie 14: Verouderde sociale huurwoningen worden gerenoveerd.

Actie 15: Bij de bouw wordt rekening gehouden met duurzaamheidsprincipes.

Actie 16: Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van de CBO-procedure of SVK-PRO.

Actie 17: De stad bekijkt met de huisvestingsmaatschappij waar een bescheiden huuraanbod gerealiseerd kan worden en voor hoeveel entiteiten.

Actie 18: De stad voorziet in samenspraak met de huisvestingsmaatschappij een toewijsprocedure in functie van dit bescheiden huuraanbod. Een bescheiden huuraanbod waarbij zij die een te hoog inkomen hebben voor een sociale huurwoning, maar bijvoorbeeld geen lening kunnen afsluiten, terecht zouden kunnen.

Actie 19: De stad voorziet in samenspraak met de Woonmaatschappij in (sociale) koopwoningen.

Actie 20: De vorm, aantal slaapkamers,... van de (sociale) koopwoning wordt gebaseerd op de gemonitorde demografische gegevens van Mechelen. Er wordt een realistische mix nagestreefd.

Actie 21: Er komt een centraal kandidatenregister voor de inschrijving van kandidaat sociale huurders.

Actie 22: Stad en SVK gaan actief op zoek naar (sociaal geëngageerde) vastgoedontwikkelaars en -beheerders om een bijkomend aanbod aan (sociale) huurwoningen te realiseren.

Actie 23: De stad stimuleert de verhuring van private huurwoning als sociale woning via het SVK. Ze organiseert hier rond minstens twee infosessies per jaar in samenwerking met de stad.

Actie 24: Het SVK tracht haar patrimonium uit te breiden met een totaal van 400 extra sociale huurwoningen.

Actie 25: Er wordt onderzocht of een SVK+ werking kan opgericht worden, zodat ook zij een bescheiden huuraanbod kunnen aanbieden.

Actie 26: Het Lokaal Woonoverleg gaat meerdere malen per jaar door. Op dit overleg komt zowel het aanbod sociale huisvesting, als de kwaliteit, als de ondersteuning en begeleiding van de huurders en potentiële kopers aan bod.

Actie 27: Om het sociaal woonaanbod op een efficiënte en snelle manier te laten aangroeien, alsook de renovatieprojecten in goede banen te laten lopen, wordt er op zeer regelmatige basis overleg gepleegd tussen de stad en de Woonmaatschappij.

#### OD 1.1.3 De stad monitort het aanbod en creëert beleidsinstrumenten

Actie 28: De meet- en weetcel, in samenspraak met medewerkers van alle departementen, monitort de feitelijke en te verwachten groei (prognose) van het patrimonium. Het gebruik van GIS wordt geoptimaliseerd.

Actie 29: Gewenste parameters worden in kaart gebracht en opgenomen in een geschikt dashboard.

Actie 30: Iedere nieuwe ontwikkeling (ook gefaseerde) wordt geëvalueerd naar wenselijkheid.

Actie 31: De stad tracht gronden of gebouwen te verwerven in het kader van stadsontwikkeling. De grondpositie gebruiken als hefboom wordt gehanteerd als uitgangspunt.

Actie 32: Waar mogelijk wordt onderzocht hoe we gericht kunnen verdichten.

Actie 33: De stad voorziet in een bouwverordening die een kader creëert voor een future-proof woonpatrimonium (meegroeiwoningen), inzetbaar voor evoluerende demografische uitdagingen.

Actie 34: De Bouwdienst biedt op een klantvriendelijke wijze advies en ondersteuning.

Actie 35: Binnen de filosofie van Gemeente zonder Gemeentehuis ontsluit de Bouwdienst heel wat informatie zowel naar de burger als naar de professional toe.

#### OD 1.2. De stad wil alternatieve woonvormen faciliteren en mogelijk maken, eventueel via experimenten.

Actie 36: De stad stelt een kader op voor alternatieve woonvormen. In de vernieuwde stedelijke bouwverordening wordt een hoofdstuk gewijd aan alternatieve woonvormen.

Actie 37: In samenwerking tussen dienst wonen, afdeling Omgeving en afdeling Sociale Zaken wordt een afsprakennota opgemaakt met als doel belemmeringen tot samenhuizen weg te nemen.

Actie 38: De ontwikkeling van nieuwe eigendomsvormen (CLT's, coöperatief wonen, hamsterhuren, pandschap...) en nieuwe verhoudingen tussen publiek, sociaal en privé-initiatief worden opgevolgd, ondersteund en gestimuleerd.

Actie 39: De stad gaat actief op zoek naar partners die nieuwe eigendomsvormen (kunnen) organiseren. Ze zoekt mee naar geschikte locaties en ondersteunt de vorm van een mogelijk (semi)publiek-, sociaal- of privé-initiatief en is bereid om mee te stappen in een proefproject rond wooncoöperatieven indien zich opportuniteiten voordoen.

Actie 40: Het loket voorziet in uitgebreide informatie van alle mogelijke alternatieve woonvormen.

Actie 41: Best practices van alternatieve woonvormen worden via de website van de stad ontsloten.

#### OD 1.3 De stad maakt Mechelen aantrekkelijk voor arbeidsactieve of ondernemende gezinnen en versterkt de sociale cohesie tussen verschillende inkomensgroepen.

Actie 42: De stad werkt een strategie uit om arbeidsactieve gezinnen, middengroepen en tweeverdieners naar de stad te trekken en te houden. Het inzetten op arbeidsactieve of ondernemende gezinnen verhoogt indirect de mogelijkheden van alle Mechelaars.

Actie 43: Studenten als potentiële inwoners binden aan de stad.

In overleg met Thomas More wordt door de dienst Jeugd, Wonen en Sociaal Beleid wordt bekeken hoe studenten als potentiële inwoners meer aan onze stad gebonden kunnen worden.

Actie 44: Er wordt ingezet op een ruimer studieaanbod waar mogelijk met inbegrip van masteropleidingen.

Actie 45: De stad stimuleert op haar grondgebied aantrekkelijke arbeidsplaatsen en werkgelegenheid. Nabijheid van werkgelegenheid is vaak bepalend bij een woonstkeuze.

Actie 46: Vanuit Vrije tijd, in samenwerking met de afdeling Sociaal Beleid zorgt de stad voor socio-culturele voorzieningen en stimuleert ze een verenigingsleven, dit alles met aandacht voor diversiteit.

Actie 47: Er moeten voldoende voorzieningen op vlak van vrije tijd aanwezig zijn in de stad. Om het gezinsvriendelijk wonen nog meer te stimuleren moet ook aandacht gaan naar jongeren.

#### OD 1.4 Inzetten op publieke ruimte en voorzieningen, zorgen voor een aangename, veilige en groene woonomgeving in de stad.

Actie 48: Zowel nieuwe publieke ruimte als het upgraden van bestaande publieke ruimte, voldoet aan de kwaliteitseisen van verbinden, veiligheid en klimaatadaptatie.

Actie 49: De stad stemt haar investeringsbeleid af op de verwachte groei en brengt daarbij de noden in functie van openbaar domein en voorzieningen in kaart.

Actie 50: Bij grote bouwprojecten wordt een redelijke bijdrage gevraagd in de noodzakelijke publieke investeringen die de projecten met zich meebrengen.

Actie 51: Elke nieuw project wordt getoetst aan het groen- blauw- structuurnetwerkplan en wordt ook getoetst aan normen inzake duurzaamheid en klimaatrobuustheid.

Actie 52: Er wordt inspraak voorzien van omwonenden om tot een kwalitatieve invulling te komen bij aanleg en heraanleg van openbaar domein.

Actie 53: Er wordt ingezet op verschillende verkeersmodi binnen de stad die de bereikbaarheid van de stad verhogen en waardoor burgers zich veilig, vlot, zelfstandig en duurzaam kunnen verplaatsen.

Actie 54: Deelmobiliteit wordt aangemoedigd. Gebundeld parkeren ingericht.

Actie 55: De stad gebruikt het 'Design for all'-principe als leidraad voor de ruimtelijke inrichting en maakt daarbij dankbaar gebruik van de expertise van Inter, het Vlaams expertisecentrum voor integrale toegankelijkheid. Er wordt ontworpen volgens 5 grote thema's in functie van een leeftijdsvriendelijke stad: herkenbaarheid, diversiteit, toegankelijkheid, veiligheid, comfort.

Actie 56: De stad voorziet in zachte wegverbindingen tot de speelplekken aangepast per leeftijd. Tot 12 jaar worden kind- en speelroutes voorzien op wijkniveau. Voor het uitwerken van tienerweefsels moet men buiten de wijk kijken.

Actie 57: Waar mogelijk wordt de groene ruimte nog meer uitgebreid. Er wordt onderzocht hoe groene ruimten nog toegankelijker en meer gezinsvriendelijk kunnen worden ingericht.

Actie 58: Waar mogelijk worden dorpspunten gecreëerd. De uitbouw van dorpspunten in kernen met een beperkt aanbod aan dagelijkse voorzieningen zorgt voor het levendig houden van de kern voor alle leeftijdsgroepen.

Actie 59: Na analyse van onbebouwde semi-publieke percelen krijgen restkavels een invulling in samenspraak met de omwonenden.

Actie 60: Inwoners worden gesensibiliseerd omtrent hun 'verplaatsings'-gewoonten met als doel verplaatsingen tot 5 km te voet of niet gemotoriseerd uit te voeren.

## **Strategische doelstelling 2: In 2050 zijn alle woningen kwaliteitsvol en energiezuinig**

### O.D. 2.1 De stad handhaaft de woningkwaliteit

O.D. 2.1.1 De stad blijft onbewoonbaar- en ongeschiktheid van panden actief opsporen.

Actie 61: De stad blijft klachten over slechte woonkwaliteit behandelen.

Actie 62: Jaarlijks worden minstens twee preventieve buurtscreenings naar woningkwaliteit uitgevoerd.

Actie 63: Periodiek worden stadswachten, politie,... geïnformeerd over de procedure woonkwaliteit. Zo blijven ze aandachtig voor de materie en leren zij problemen erkennen en melden aan de dienst Wonen.

Actie 64: De dienst handhaving RO wordt actief betrokken bij het screenen van woonkwaliteit om zo de stedenbouwkundige toestand te beoordelen. Ze penaliseren wanneer nodig.

Actie 65: Bij relevante kwaliteitswijzigingen zoals bouwkundige uitbreidingen, voorzieningen in comfort (sanitair en centrale verwarming) wordt dit systematisch doorgeven aan het kadaster voor een correcte beoordeling.

OD 2.1.2 De stad bestrijdt daadkrachtig huisjesmelkerij.

Actie 66: De stad voorziet een actieve opsporing van huisjesmelkerij en gaat over tot herhuisvesting waarbij de eigenaar moet instaan voor de herhuisvestingskosten.

Actie 67: Er wordt nauw overleg gepleegd met de wooninspectie en politie als er een vermoeden is van huisjesmelkerij.

Actie 68: De begeleiding van de te herhuisvesten personen wordt voorzien door de afdeling Sociale Zaken. Betrokkenen komen afhankelijk van de situatie terecht in een doorstroom- of crisiswoning.

Actie 69: De opvolging door de afdeling Sociale Zaken wordt voorzien tot een definitieve huisvestingsmogelijkheid gevonden is, hetzij op de private huurmarkt, hetzij op de sociale huisvestingsmarkt.

OD 2.1.3 De stad wil verhuring professionaliseren.

Actie 70: De stad zet verder in op het promoten van haar 'topkot'-label en de uitbreiding van studentenverblijfsmogelijkheden. Dit label duidt op een veilig kwalitatief 'kot'.

Actie 71: De stad ontwikkelt informatiebrochures en -momenten, opleidingssessies, goede standaarddocumenten, over wat tot de huurders- en verhuurdersverplichtingen behoort en verwijst actief door naar de Huurders- en Verhuurdersbond.

Actie 72: De stad voorziet tegelijkertijd deze informatie gestructureerd op haar website.

Actie 73: De stad verwijst actief door naar de Woonmaatschappij (SVK) voor eigenaars die ontzorgd willen worden bij het verhuren van hun eigendom.

Actie 74: De stad verwijst actief door naar het Pandschap voor eigenaars die ontzorgd willen worden bij het verhuren van een eigendom dat vooraf nog gerenoveerd moet worden.

Actie 75: Huurders en verhuurders kunnen in eerste lijn ook terecht bij het Woon- en Energieloket terecht met hun vragen.

#### OD 2.2 De stad pakt (langdurige) leegstand en verkrotting aan

Actie 76: Er wordt blijvend ingezet op het opsporen van leegstand. Jaarlijks wordt het volledige stedelijke patrimonium van de stad gescreend.

Actie 77: Er wordt blijvend ingezet op het opsporen van verwaarlozing. Ook de gemeenschapswachten worden ingeschakeld gezien zij dagelijks op het terrein zijn.

Actie 78: De stad voorziet een reglement op leegstaande, verwaarloosde en onbewoonbaar/ongeschikt verklaarde woningen met daaraan gekoppeld een heffing op panden die opgenomen zijn op een van de stedelijke inventarissen.

Actie 79: Op de website van de stad wordt een mogelijkheid voorzien om vermoedelijk verwaarloosde, leegstaande of onbewoonbaar-ongeschikte panden te signaleren.

#### OD 2.3 De stad wil de leefbaarheid vergroten in elke omgeving en test een methodiek uit in een bepaalde wijk.

Actie 80: De stad heeft in het kader van een wijkverbeteringscontract de wijk Arsenaal aangeduid als prioritair gebied om de kwaliteit van leven voor de bewoners te verbeteren.

Actie 81: Binnen het wijkverbeteringscontract werken de dienst wonen, de afdeling Sociaal Beleid, Sociale Zaken en Preventie en Veiligheid integraal samen rond het



implementeren van het uitgeschreven leefbaarheidsplan. Dit gebeurt met een grote betrokkenheid van de bewoners van de wijk.

Actie 82: Het wijkverbeteringscontract wordt zoveel mogelijk afgestemd op het kinderarmoedeplan.

Actie 83: De principes van 'geconventioneerde huur' zullen onderzocht en uitgetest worden onder de vorm van een innovatieve huursubsidie via bemiddeling tussen huurder/verhuurder binnen het wijkverbeteringscontract voor Arsenaal.

Actie 84: Het wijkverbeteringscontract monitort evoluties en resultaten om lessen te kunnen trekken naar de toekomst toe en een uitrol in andere wijken, en zelfs op Vlaams niveau, mogelijk te maken.

Actie 85: Binnen het wijkverbeteringscontract Arsenaal wordt onderzocht of het instrument sociaal beheer impact heeft op de woonkwaliteit en leefbaarheid van de wijk en hoe de kosten van dit instrument opwegen tegenover de baten.

#### OD 2.4 De stad stimuleert een duurzame renovatiegolf van haar stedelijk patrimonium

OD 2.4.1 De stad blijft via verschillende kanalen burgers informeren over duurzaam wonen en verbouwen.

Actie 86: Burgers informeren over duurzaam en energiezuinig renoveren (duurzame bouwmaterialen en -technieken, impact van transport).

Actie 87: Duurzame projecten in Mechelen nadrukkelijk in de kijker zetten, waarbij Mechelen als duurzame woonstad gepromoot wordt.

Actie 88: Voorzien in een 'duurzaamheidsdashboard' door Mechelen Klimaatneutraal om voortgang ervan visueel en transparant te maken voor de burger.

Actie 89: Mechelen klimaatneutraal organiseert periodiek acties als 'plant een boom',... om de klimaatadaptatie blijvend onder de aandacht te brengen.

Actie 90: In functie van duurzame renovaties, organiseert de stad groepsaankopen of promoot ze die bij het middenveld bijvoorbeeld voor standaardherstellingen als verliesstroomschakelaars, condensatieketels, dakgoten, zonnepanelen, groene stroom, ...

OD 2.4.2 De stad volgt de effecten van de klimaatsverandering op om er tijdig en adequaat op te kunnen reageren.

Actie 91: Voor Mechelen is er een visie met betrekking tot klimaatadaptatie opgenomen in het klimaatplan. Een gebiedsgericht plan wordt opgenomen in het Beleidsplan Ruimte. Dit Klimaatplan is opgebouwd uit vier actieplannen uit te voeren tegen 2025: 'goede lucht'; 'koele stad', 'sterke natuur' en 'droge voeten'.

Actie 92: Binnen de herziening van de stedelijke Bouwverordening is er aandacht voor duurzaamheid en levensloopbestendigheid.

OD 2.4.3 De stad stimuleert de renovatie van het woningaanbod om het energieverbruik van woningen te reduceren.

Actie 93: Burgers worden in het woon- en energieloket geïnformeerd en bijgestaan over renovaties en de mogelijkheden om de woning duurzaam en leeftijdsvriendelijk in te richten.

Actie 94: Het loket promoot en informeert over alle bestaande premie- en leningsmogelijkheden in functie van renovatie.

Actie 95: Wie wil, kan (circulair) planadvies bekomen voor zijn of haar bouw- of renovatieproject.

Actie 96: De stad sensibiliseert haar burgers om te streven naar een zo energiezuinig mogelijke woning, o.a. door informatiesessies.

Actie 97: Weinig kapitaalkrachtige eigenaar-bewoners worden naar de leningen van Energiepunt geleid.

Actie 98: Weinig kapitaalkrachtige eigenaar-bewoners kunnen een beroep doen op het Noodkoopfonds om hun woning te renoveren.

Actie 99: Het sociaal woonpatrimonium wordt gescreend op de Vlaamse kwaliteits- en energienormen.

Actie 100: De Woonmaatschappij stelt een renovatieplan op voor haar patrimonium waarin prioriteiten bepaald worden en concrete timings zijn opgenomen.

Actie 101: Waar mogelijk wordt voorzien in het leggen van zonnepanelen op sociale woningbouw.

Actie 102: Ook de mogelijkheden van groendaken, groene stroom, warmtepompen, ... worden onderzocht en geïmplementeerd wanneer mogelijk.

### **Strategische doelstelling 3: In 2050 is menswaardig wonen voor iedereen haalbaar**

#### OD 3.1 De stad en het SVK/woonmaatschappij garanderen de woningkwaliteit van sociale huurwoningen

Actie 103: De stad voorziet een afsprakenkader met het SVK wat gevalideerd wordt door de minister.

Actie 104: De stad engageert zich om bij elke nieuwe inhuurname door het SVK een woningkwaliteitsonderzoek uit te voeren waarbij een gratis CA wordt afgeleverd als de woning voldoet aan de normen.

Actie 105: Het SVK staat garant voor de woningkwaliteit van lopende huurcontracten.

### OD 3.2 De stad informeert haar inwoners

Actie 106: De stedelijke website maakt burgers wegwijs en informeert hen over alles wat met wonen te maken heeft, zoals (sociaal) huren, verhuren, subsidies, premies, ... .

Actie 107: Jaarlijks organiseert de stad informatiesessies voor verschillende doelgroepen rond een variatie aan sociale thema's.

### OD 3.3 De stad werkt een strategie en acties uit om woonzekerheid na te streven.

Actie 108: Het sociaal huis voorziet in preventieve woonbegeleiding en begeleiding van huurders in minnelijk en gerechtelijke procedures tot uithuiszetting, zowel op de private als op de sociale huurmarkt.

Actie 109: Het team huurbegleiding van het Sociaal Huis biedt ondersteuning aan huurders en verhuurders bij problematische huursituaties.

Actie 110: Indien wenselijk en mogelijk wordt door het sociaal huis gebruik gemaakt van het 'Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen'.

Actie 111: We breiden het succesvolle project "Pleinmakers" o.a. uit naar Otterbeek en Gandhi. Met "Pleinmakers" verhuizen sociaal-economisch sterkere profielen voor enkele jaren naar de grote sociale woonwijken om deze van binnenuit te versterken en mee te werken aan de sociale cohesie.

Actie 112: Het Sociaal Huis, het CAW Boom Mechelen Lier en de gemeenten uit de regio werken samen door middel van een structurele ketenaanpak om dak- en thuisloosheid te vermijden en op te lossen.

Actie 113: Het Sociaal Huis, het CAW Boom Mechelen Lier en de gemeenten uit de regio organiseren samen een nachtopvang gedurende het hele jaar door.

Actie 114: Jaarlijks wordt de nood en omvang geëvalueerd om bij te kunnen sturen indien nodig.

Actie 115: De begeleiding tijdens het verblijf in de doorstroomwoning is erop gericht een structurele oplossing te vinden voor huisvestings- en aanverwante problematieken.

Actie 116: Elke bewoner wordt automatisch voorzien van een inschrijving bij de Woonmaatschappij.

Actie 117: Er wordt voorzien in een graduele toename aan doorstroomwoningen. Vanaf 01/07/2022 worden 30 conforme woningen voorzien, vanaf 01/01/2023, 40 conforme om tegen 01/01/2024 te voorzien in zeker 50 conforme doorstroomwoningen.

Actie 118: De stad spoort actief domiciliefraude op.

### OD 3.4 De stad stimuleert het tijdig aanpassen van woningen aan behoeften ten gevolge van ouder worden

Actie 119: De stad informeert op regelmatige tijdstippen de burger inzake duurzaam levensloopbestendig wonen. Ageing in place, moving in time worden als principes gehanteerd.

Actie 120: Informatie over alle verschillende welzijnsactoren binnen het hulpverlenings- en vrijetijdsaanbod voor senioren wordt ontsloten.

Actie 121: Toeleden van zorg aan huis als zorg noodzakelijk wordt via de zorgcoaches van het Zorgbedrijf. Ze werken rond individuele zorgvragen van senioren. Ze geven advies, bieden hulp en verwijzen indien nodig door met de intentie om de zorgvrager zo lang mogelijk in zijn vertrouwde thuissituatie te laten blijven.

Actie 122: De stad voorziet een dialoog met de doelgroep om verdere inspraak en betrokkenheid te garanderen en zo mee te voorzien in ouderenbeleidsparticipatie, o.a. via de ouderenraad.

Actie 123: Jaarlijks wordt er binnen de Ouderenweek gewerkt rond een specifiek thema. In 2022 wordt dit 'Actief en gezond ouder worden in eigen woning en buurt'. Deze thematiek wordt nadien ingebed in de werking.

#### OD 3.5. De stad voorziet extra inspanningen voor bijzondere doelgroepen.

Actie 124: De stad zet verder in op een doelgroepenplan bij de toewijzing van sociale huisvesting (lokaal toewijzingsreglement):

- a. personen met een structurele woonnood en beperkte huurdersvaardigheden
- b. kwetsbare (aanstaande) ouders met een verhoogd risico op kinderarmoede en een woonnood
- c. jongeren in erkende of gesubsidieerde begeleidingstrajecten van jeugdzorg (vroegere begeleid zelfstandig wonen)
- d. personen met een psychische kwetsbaarheid

Een stuurgroep lokaal toewijzingsreglement zal instaan voor de opvolging van de verschillende toewijzingen.

Actie 125: De voorziene doelgroepen en toewijzingsregels worden minstens eenmaal per legislatuur geëvalueerd en indien nodig bijgesteld.

Actie 126: De stad voert een inclusief beleid, ook op vlak van woonbeleid. Daarbij is er aandacht voor (erkende) vluchtelingen, gezinshereniging, daklozen, thuislozen, ...

Actie 127: Binnen het Kansarmoede overleg houdt de stad de vinger aan de pols en gaat ze in overleg met de organisaties waar armen het woord nemen.

Actie 128: Ook studenten hebben een plaats binnen het Mechels woonbeleid. Via de dienst studentenhuysvesting, het STIP, van de hogeschool, worden studenten en hun ouders ondersteunt. De stad onderhoudt goede contacten met deze dienst en overlegt op regelmatige basis.

Actie 129: Samenwerking tussen meldpunt discriminatie en dienst wonen intensifiëren en de acties van het meldpunt ondersteunen.

Actie 130: De stad blijft sensibiliseringsacties opzetten die discriminatie onder de aandacht brengen met het oog op het realiseren van gedragsverandering, eerder dan sanctioneren.

Actie 131: Wanneer nodig worden praktijktesten uitgevoerd als instrument dat sensibiliseert, bij hardnekkigheid penaliseert.

Actie 132: De kwaliteit van de woonwagenterreinen wordt aangepast aan de huidige normen.

Actie 133: Het huidig aantal standplaatsen wordt minimaal geconsolideerd.

Actie 134: De stad zorgt voor een degelijk beheer van de woonwagenterreinen, in de schoot van een woonwagencommissie.

Actie 135: Er wordt gewerkt aan de sociale cohesie op de woonwagenterreinen, waarvoor de stad een medewerker heeft aangesteld.

Actie 136: Voor de woonboten worden verschillend locaties voorzien. Deze worden duidelijk gecommuniceerd naar geïnteresseerden.

Actie 137: De mogelijkheden en toelatingsvoorwaarden voor woonwagenterreinen en woonboten worden transparant ontsloten en zijn terug te vinden in een huishoudelijk reglement.