

WOONPLAN  
GEMEENTE **RIEMST**



## INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
1.1	Doel van het woonplan	3
1.2	Aanpak	3
1.3	Planproces	3
1.4	Inhoudsomschrijving	3
2	Portret van Riemst	4
2.1	Situering	4
2.2	Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen voor Riemst	6
3	Prioriteiten	7
3.1	Prioriteit 1 : Riemst als regisseur van het woonbeleid	8
3.1.1	Context	8
3.1.2	Operationele doelstellingen en acties	10
3.2	Prioriteit 2 : Riemst beschikt over een voldoende, gedifferentieerd en betaalbaar woningaanbod	11
3.2.1	Context	11
3.2.2	Operationele doelstellingen en acties	16
3.3	Prioriteit 3 : Het woningaanbod in Riemst haalt een goed kwaliteitsniveau	17
3.3.1	Context	17
3.3.2	Operationele doelstellingen en acties	19
3.4	Prioriteit 4 : Riemst stimuleert het aangepast en levenslang wonen	20
3.4.1	Context	20
3.4.2	Operationele doelstellingen en acties	21
3.5	Prioriteit 5 : Riemst informeert zijn bewoners op vlak van wonen	22
3.5.1	Context	22
3.5.2	Operationele doelstellingen en acties	23
3.6	Prioriteit 6 : Riemst geeft ondersteuning aan de starters op de woningmarkt.	24
3.6.1	Context	24
3.6.2	Operationele doelstellingen en acties	25
3.7	Prioriteit 7 : Riemst kiest voor een leefbare en aangepaste woonomgeving	26
3.7.1	Context	26
3.7.2	Operationele doelstellingen en acties	27
3.8	Prioriteit 8 : Riemst draagt zorg voor zijn historisch-cultureel erfgoed	28
3.8.1	Context	28
3.8.2	Operationele doelstellingen en acties	30
4	Actieplan	31

## **1 INLEIDING**

---

### **1.1 Doel van het woonplan**

“Iedereen heeft recht op menswaardig wonen.” (art. 3 Vlaamse wooncode)

Als gemeente zijn we mee verantwoordelijk voor de realisatie van dit woonrecht. Concreet betekent dit het bevorderen van de beschikbaarheid van aangepaste woningen, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid. Eén van de beleidsinstrumenten om deze doelstelling te realiseren is het woonplan. Het woonplan reikt een aantal uitgangspunten aan die het bestuur kan aanwenden om haar visie met betrekking tot het huisvestingsbeleid verder vorm te geven. De basis van waaruit initiatieven en concrete acties voorgesteld worden.

### **1.2 Aanpak**

Voorliggend woonplan is het vervolg op de woonstudie en heeft tot doel de krachtlijnen (beleidsopties) voor het lokaal woonbeleid uit te zetten. Deze beleidsopties worden vertaald naar prioriteiten, operationele doelstellingen en uiteindelijk omgezet in initiatieven en concrete acties (actieplan). Vooraleer men tot dit actieplan komt, is het noodzakelijk een goed inzicht te krijgen in de huidige woonsituatie van de gemeente. Hiervoor werden in de woonstudie demografische, socio-economische en huisvestingsgegevens van de gemeente in beeld gebracht. Waarbij de positie van Riemst in de regio duidelijk werd en er een vergelijking werd gemaakt met volgende referentiegemeenten: Alken, Bilzen, Diepenbeek, Heers, Hoeselt, Lanaken en Wellen. Daarnaast werd er ook een overzicht gegeven van de verschillende diensten, beleidsmaatregelen en premies om eenieders woonsituatie te verbeteren. Deze gegevens werden gebruikt om de sterkten, zwakten, bedreigingen en kansen (SWOT-analyse) van de huisvesting in Riemst in beeld te brengen. De SWOT-analyse ligt aan de basis van de prioriteiten en doelstellingen van het woonbeleid voor de gemeente.

### **1.3 Planproces**

Er zijn verschillende manieren van aanpak mogelijk om een woonplan te realiseren. Binnen de gemeente Riemst werd geopteerd om een (beperkte) gemeentelijke werkgroep samen te stellen (bestaande uit schepen en ambtenaar R.O. en huisvesting, Sociaal Huis, schepen en ambtenaar dienst welzijn). Tijdens het opmaakproces wordt een breder woonoverleg samen geroepen ter toetsing en aanvulling van de reeds omschreven lokale huisvestingssituatie en woonbeleidsvisie.

De gemeentelijke werkgroep, de zgn. redactieraad bestond uit Liliane Nicolaes (welzijnscoördinator), Emmy Bourguignon (Sociaal Huis), Mark Vos (burgemeester, bevoegd voor ruimtelijke ordening), Marina Pauly (schepen van sociale zaken), Katja Onclin (schepen en ocmw-voorzitter), Elde Crosiers (stedenbouwkundig ambtenaar), Hilde Van Ransbeke, Grete Gysen, Heidi Castermans en Frouwke Bormans (Infocentrum Wonen van Stebo).

### **1.4 Inhoudsomschrijving**

Na een inleiding waarin het doel, de aanpak, het planproces en de inhoudsomschrijving worden beschreven, volgt een korte situering van de gemeente Riemst waarbij wordt ingezoomd op de sterkten, zwakten, bedreigingen en kansen van het woonbeleid en de woningmarkt.

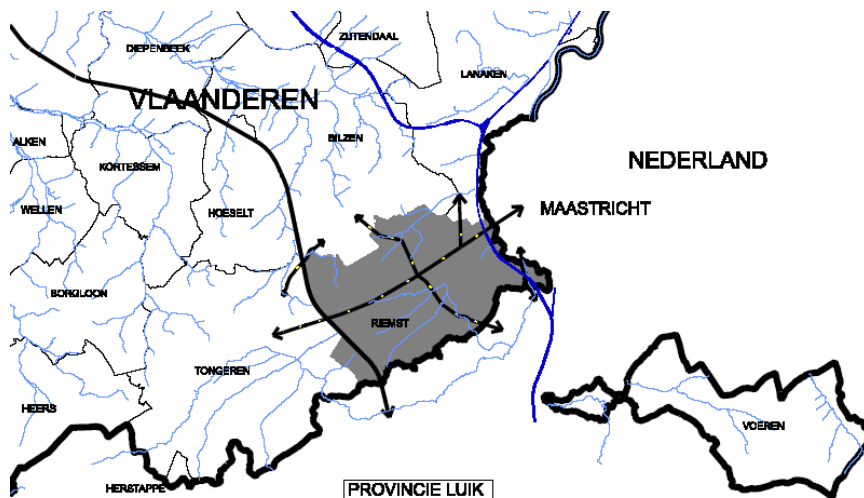
In het volgende hoofdstuk beschrijft men de prioriteiten waarbij telkens eenzelfde structuur gehanteerd wordt. De context geeft het beleidskader aan en verwijst naar relevante elementen uit de omgevingsanalyse. Vervolgens worden de prioriteiten vertaald naar operationele doelstellingen en uiteindelijk omgezet in concrete acties.

## 2 PORTRET VAN RIEMST

### 2.1 Situering

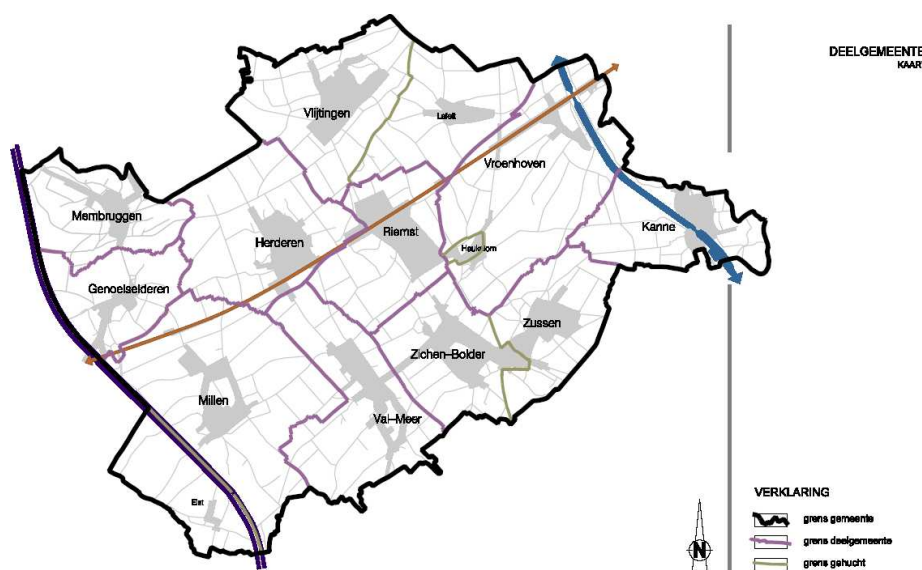
De gemeente Riemst is gelegen in het uiterste zuidoosten van Vlaanderen, grenzend aan Nederland en Wallonië. De Vlaamse buurgemeenten zijn Bilzen, Lanaken en Tongeren, de Waalse Bassenge en Visé. In Nederland grenst Riemst aan de stad Maastricht. De zuidoostelijke grens van Riemst valt samen met de taalgrens.

Riemst ligt volledig in het buitengebied en kenmerkt zich als een gemeente met meerdere gelijkaardige dorpen in een agrarisch gebied. De beekvalleien, de grondgebonden landbouw en fruitteelt zijn de dragers van dit gebied. Daarnaast zijn er hoofddorpen en woonkernen die het wonen, de diensten en de economische ontwikkeling bundelen.



kaart 1: situering gemeente Riemst

De gemeente Riemst is samengesteld uit de volgende deelgemeenten: Vijtingen, Lafelt, Membruggen, Genoelselderen, Herderen, Riemst, Vroenhoven, Kanne, Heukelom, Zichen-Zussen-Bolder, Val-meer en Millen en de gehuchten Elst en Ellicht.



kaart 2: Deelgemeenten Riemst

Riemst en Vlijtingen werden weerhouden als hoofddorp, Elst en Ellicht zijn gehuchten of historisch gegroeide entiteiten. De overige kernen (Genoelselderren, Herderen, Heukelom, Kanne, Lafelt, Membruggen, Millen, Val-Meer, Vroenhoven en Zichen-Zussen-Bolder) zijn woonkernen.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Riemst werd een gewenste woon- en leefstructuur vastgelegd waarbij volgende doelstellingen nagestreefd worden:

- Een evenwichtige en kwalitatieve en kwantitatieve groei van de afzonderlijke kernen (en dit op niveau van elke kern) moet de kleine geconcentreerde kernen bestendigen;
- bestemmingen worden verweven zodat kernen boeiend blijven;
- het historisch patrimonium wordt behouden, beschermd en geherwaardeerd;
- er is een gedifferentieerd ruimtelijk beleid voor de nederzettingsstructuur;
- er is een gericht beleid naar de ontwikkeling van de gewestwegen;
- het woonbeleid zal zich richten naar kernversterking en verdichting;
- het beleid m.b.t. de aanpak van de zonevreemde gebouwen houdt rekening met de randvoorwaarden vanuit de deelruimte benadering en ook met de mogelijkheden en beperkingen van het gebouw zelf;
- de randzone tussen bebouwd gebied en de open ruimte vragen een specifieke benadering.

## **2.2 Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen voor Riemst**

Op basis van de omgevingsstudie werd een aanzet van een SWOT-analyse gemaakt. De sterkten, kansen, zwakten en bedreigingen werden opgelijst.

### **STERKTEN**

- landelijk karakter, aangename woonomgeving
- nabijheid grotere steden (Tongeren, Bilzen en Maastricht)
- goede bereikbaarheid (auto)
- goed uitgerust centrum hoofddorp (handel en diensten), parkeergelegenheid
- toeristisch aanbod (wandel-, fiets- en plattelandstoerisme)
- grote sociale cohesie
- waardevol erfgoedpatrimonium

### **ZWAKTEN**

- hoge prijs appartementen
- weinig tewerkstelling in eigen gemeente
- lage financiële draagkracht van bevolking
- onvoldoende aanbod betaalbare en kwalitatieve huur- en koopwoningen
- verdwijnen van de aangeboden diensten en voorzieningen in de woonkernen (buurtwinkels, cafés, ...)
- vervoersafhankelijkheid (jongeren, ouderen)
- gebieden met onstabiele ondergrond = onbenutte bouwgrond, wordt meegerekend in woonbehoeftestudie
- afwezigheid van kleine woonentiteiten
- huidige beperkingen appartementen in GRS (15woningen/hectare)

### **KANSEN**

- versterking van de woonkernen (dienstverlening, infrastructuur, bereikbaarheid, projecten levenslang wonen, ...)
- doelgroepenbeleid (seizoensarbeiders, ouderen, starters, studenten,...)
- uitbouw toerisme
- herbestemming en opsplitsing van leegstaande (delen van) boerderijen naar kleinere wooneenheden
- integrale benadering van het woonbeleid (relatie met andere beleidsdomeinen verder uitwerken: welzijn, mobiliteit, RO)
- opstart SVK Houtvast

### **BEDREIGINGEN**

- verhoogde grijze druk
- stijging van het aantal alleenstaanden
- uitwijking van jongeren
- ontwikkeling tot "slaapdorp" bij nabijgelegen stedelijk gebied
- inwijking Nederlanders (woondruk en sociale voordelen)
- verouderd woningpatrimonium
- beperkte kansen op woonmarkt voor jonge Riemstenaars door hoge vastgoedprijzen
- leegstand en verwaarlozing boerderijen (zonevreemde woningen)
- te grote woningen
- druk op het buitengebied
- financiële draagkracht van de bevolking

### **3 PRIORITEITEN**

---

Vanuit de sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen kan men voor Riemst een aantal prioriteiten of strategische doelstellingen voor het huisvestingsbeleid vooropstellen. Deze prioriteiten spelen in op de rol van de gemeente in het tot stand komen van zijn woonbeleid. Men heeft het dan onder meer over de regisseursrol van de gemeente, het informatiebeleid, het kwaliteitsbeleid, het woningaanbod, het levenslangwonen en het opwaarderen van het erfgoedpatrimonium. Deze thema's zijn terug te vinden in de 8 prioriteiten die men voor Riemst heeft weerhouden nl.:

1. Riemst als regisseur van het woonbeleid.
2. Riemst beschikt over een voldoende, gedifferentieerd en betaalbaar woningaanbod.
3. Het woningaanbod in Riemst haalt een goed kwaliteitsniveau.
4. Riemst stimuleert het aangepast en levenslangwonen.
5. Riemst informeert zijn bewoners op vlak van wonen.
6. Riemst geeft ondersteuning aan de starters op de woningmarkt.
7. Riemst kiest voor een leefbare en aangepaste woonomgeving.
8. Riemst draagt zorg voor zijn erfgoedpatrimonium.

### 3.1 Prioriteit 1 : Riemst als regisseur van het woonbeleid

#### 3.1.1 Context

De Vlaamse overheid wil de gemeenten stimuleren om een lokaal woonbeleid te voeren. Artikel 28 van de Vlaamse wooncode verwijst naar de verantwoordelijkheid van de gemeente bij de uitvoering van het lokaal woonbeleid.

VWC : Art. 28. § 1. De gemeente is verantwoordelijk voor het uitwerken van haar woonbeleid op lokaal vlak waarbij aandacht uitgaat naar het stimuleren van sociale woonprojecten, het ondersteunen van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden en het uitwerken van een bewaking van de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving.

De gemeente treedt op als coördinator van alle huisvestingsinitiatieven op haar grondgebied. Ze neemt de regie in eigen handen. Belangrijk hierbij is dat men vertrekt van een inzicht in de huidige woonsituatie en de factoren (bijvoorbeeld demografische en socio-economische gegevens) die deze beïnvloeden. Van hieruit kan men een woonbeleidsvisie voor de komende jaren ontwikkelen. Een visie die gedragen wordt door de verschillende spelers op de woningmarkt. De gemeente heeft de belangrijke taak om deze actoren regelmatig samen te brengen.

Indien de gemeente haar rol als regisseur van het woonbeleid goed wil opnemen, is het van belang dat ze:

- inzicht heeft in de huidige en toekomstige situatie;
- gemeenschappelijke beleidslijnen uitzet;
- en samenwerking en overleg organiseert.

Er zijn heel wat lokale actoren rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken bij het woonbeleid in de gemeente Riemst. Naast een aantal gemeentelijke diensten, het Sociaal Huis, de sociale huisvestingsmaatschappijen en de provinciale en gewestelijke diensten zijn er nog andere spelers actief op de woonmarkt. Allemaal potentiële gesprekspartners die kunnen betrokken worden bij het lokaal woonoverleg.

Lokaal bestuur	<ul style="list-style-type: none"><li>- dienst Ruimtelijke Ordening en Wonen</li><li>- dienst Bevolking</li><li>- wijkpolitie</li><li>- Sociaal Huis</li></ul>
Sociale huisvestingsactoren	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tongershuis</li><li>- Kleine landeigendom</li><li>- SVK Houtvast</li></ul>
Actoren welzijnsveld	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wit-Gele Kruis</li><li>- Landelijke thuiszorg en andere thuiszorgdiensten</li></ul>
Provinciale en gewestelijke diensten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vlaamse overheid: Wonen Vlaanderen</li><li>- Provincie Limburg: directie Mens, afdeling Levenskwaliteit en Zorg, Dienst Wonen</li></ul>
Anderen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Stebo</li><li>- Zolad +</li><li>- privépromotoren en projectontwikkelaars</li><li>- notarissen</li><li>- immobiliënmakelaars</li></ul>

Tabel 1 Lokale woonactoren gemeente Riemst

De gemeente beschikt niet over een huisvestingsambtenaar. De uitvoerende taken met betrekking tot huisvesting worden op dit ogenblik uitgevoerd door medewerkers van de dienst Ruimtelijke Ordening en Wonen. Zij geven onder meer ondersteuning bij de voorbereiding van de beleidslijnen voor het



woonbeleid, verstrekken informatie en advies naar bewoners met specifieke huisvestingsvragen en coördineren het woonoverleg met de betrokken actoren.

Sinds 2006 maakt Riemst deel uit van het intergemeentelijk samenwerkingsverband wonen van acht Haspengouwse gemeenten. Het Infocentrum Wonen van Stebo biedt in dit verband een aantal diensten aan zoals informatieverstrekking naar de bewoners, en ondersteuning bij de opmaak van het woonplan.

Gemiddeld wordt er twee keer per jaar een woonoverleg georganiseerd waarop de dienst Ruimtelijke Ordening en Wonen, het Sociaal Huis, de sociale bouwpartners, de provincie Limburg, Wonen Vlaanderen en het infocentrum wonen van Stebo zeker aanwezig zijn. Afhankelijk van de agenda worden andere actoren bijkomend uitgenodigd. Via dit woonoverleg wil de gemeente:

- trends en ontwikkelingen op de lokale huisvestingssituatie opvolgen;
- sociale woonprojecten en acties van lokale woonactoren op elkaar afstemmen;
- en de programmatie van de sociale woonprojecten opvolgen.

Privéontwikkelaars en immobiliënkantoren hebben vanuit hun ervaring zicht op de huidige trends en ontwikkelingen op de vastgoedmarkt. Op dit moment worden zij nog niet actief betrokken bij het woonbeleid. Naar de toekomst toe is het belangrijk om ook vanuit deze invalshoek een woonbeleid te voeren. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een jaarlijks overleg.



### 3.1.2 Operationele doelstellingen en acties

Vanuit haar rol als regisseur van het woonbeleid werden in het vorig hoofdstuk een aantal taken toebedeeld aan de gemeente. Deze taken worden hieronder omgezet in operationele doelstellingen en concrete acties.

<b>Prioriteit 1 : RIEMST ALS REGISSEUR VAN HET WOONBELEID</b>	
<b>Operationele doelstellingen</b>	<b>Acties</b>
De gemeente maakt op basis van een woonstudie (omgevingsanalyse) een woonplan op.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opvolgen en uitvoering woonplan door de redactiegroep (⇒werkgroep WONEN)</li> <li>- Jaarlijkse update van het actieplan van het woonbeleidsplan.</li> </ul>
De gemeente organiseert het lokaal woonoverleg met het oog op de afstemming van de diverse huisvestingsinitiatieven op het grondgebied van de gemeente Riemst	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestructureerd overleg tussen de beleidsverantwoordelijken en de verschillende interne diensten die raakvlakken hebben met het woonbeleid in de gemeente (ruimtelijke ordening, milieu, sociale dienst, jeugd ...) via bijvoorbeeld: <ul style="list-style-type: none"> <li>o het lokaal woonoverleg;</li> <li>o het schepencollege;</li> <li>o de gemeenteraad;</li> <li>o en de SOCIAAL HUIS-raad.</li> </ul> </li> <li>- De gemeente organiseert twee keer per jaar een lokaal woonoverleg.</li> </ul>
De gemeente neemt actief deel aan provinciale en Vlaamse initiatieven m.b.t. woonbeleid met het oog op netwerkvorming, uitwisseling van kennis en ervaringen, benchmarking.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ondersteunen en promoten bovenlokale samenwerking;</li> <li>- gerichte contacten met betrokken diensten (Wonen Vlaanderen, provincie Limburg dienst Wonen, ...);</li> <li>- en actieve deelname aan studiedagen en/of infodagen m.b.t. wonen georganiseerd door derden.</li> </ul>
De gemeente volgt de evoluties en trends binnen de woningmarkt op. (vraag en aanbod)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitwerken van een evaluatie- en/of monitoringsysteem dat toelaat de evoluties op de woningmarkt (vraag en aanbod) op te volgen. Vb. opvolging bindend sociaal objectief</li> <li>- Inventaris onbebouwde percelen</li> <li>- De privé-sector betrekken bij het woonbeleid door 1 keer per jaar projectontwikkelaars, notarissen, immokantoren uit te nodigen.</li> </ul>

## **3.2 Prioriteit 2 : Riemst beschikt over een voldoende, gedifferentieerd en betaalbaar woningaanbod**

### *3.2.1 Context*

Het centrale uitgangspunt van de Vlaamse Wooncode is het recht op een behoorlijke huisvesting voor iedere burger. Het uiteindelijke doel is de verwezenlijking van dit recht door het bevorderen van de beschikbaarheid van aangepaste woningen, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid.

De gemeente krijgt een aantal instrumenten aangereikt voor de realisatie van deze doelstellingen. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op het gedifferentieerd aanbod en de betaalbaarheid van de woningen.

Een woningmarkt is in evenwicht wanneer er een goede verhouding is tussen vraag en aanbod en er wordt ingespeeld op de behoeften van de verschillende doelgroepen. Jongeren stellen andere eisen aan een woning en de woonomgeving dan ouderen. Minderbegoeden hebben behoefte aan betaalbare woningen. Andersvaliden willen graag een aangepaste woning en leefomgeving. Zo stelt elke doelgroep zijn eisen aan de woning. Als gemeente kan men daar op inspelen door het stimuleren en ondersteunen van een gedifferentieerd woningaanbod. Een aanbod dat rekening houdt met de behoefte van iedere doelgroep.

Eén van de instrumenten om zicht te krijgen op deze behoefte is de woonbehoeftestudie. In functie van vraag en aanbod wordt er gekeken of er een bijsturing nodig is op de woningmarkt en wordt er een taakstelling bepaald.

### **Woonvraag**

Er zijn heel wat factoren die de vraag naar woningen beïnvloeden. Het aantal huishoudens bijvoorbeeld geeft een globaal beeld. Om zicht te krijgen op de behoefte naar onder meer kleine woningen, aangepaste woningen en sociale woningen is het belangrijk om een aantal maatschappelijke ontwikkelingen in kaart te brengen. De woonstudie gaat hier uitgebreid op in. We beperken ons hier tot de belangrijkste factoren.

De gemeente Riemst telde in 2008 16.177 inwoners, hetgeen een bevolkingsaan groei is met 367 (2%) t.o.v. 2004. Deelgemeenten Riemst, Vlijtingen en Zichen-Zussen-Bolder tellen het hoogste aantal inwoners. Terwijl Kanne en Vroenhoven doorheen de jaren steeds minder inwoners tellen. Deze dorpen worden gekenmerkt door een lage bevolkingsdichtheid, een laag aandeel jongeren en een hoog aandeel ouderen.

Riemst heeft een lagere bevolkingsdichtheid t.o.v. Limburg en Vlaanderen, met name 279 inwoners/km<sup>2</sup>. Nochtans is dit cijfer in stijgende lijn t.o.v. 2004. De lage bevolkingsdichtheid wijst op het landelijke en groene karakter van de gemeente. Dit aspect kan zeker een rol spelen voor mensen die zich graag willen settelen in een rustige en groene omgeving.

Riemst heeft in vergelijking met de andere Zuid-Limburgse gemeenten een hoger aantal niet-Belgen. Dit is te verklaren door het groot aantal inwoners van Nederlandse afkomst. 87,5% van de niet-Belgen komen uit Nederland of 15% van de totale bevolking. Het merendeel van de Nederlandse inwijkelingen wonen in Kanne en Vroenhoven respectievelijk 35% en 47% van de totale bevolking in die deelgemeenten. Niet toevallig zijn dit beide grensdorpen. Uit de studie 'Grensoverschrijdende verhuizingen'<sup>1</sup> blijkt dat wonen in België vooral wordt gebruikt om een verdere stap te zetten in de wooncarrière. Het financiële argument is het belangrijkste verhuismotief. Maar ook het feit dat Riemst een landelijke randgemeente is van de stad Maastricht, zorgt voor aantrekking van ruimtezoekende gezinnen en tweeverdieners. In 2008 was er een lichte daling van het aantal Nederlanders. In 2009 zien we opnieuw een lichte stijging. Voorlopig is er niet meteen een effect van de demografische krimp in Maastricht merkbaar in Riemst.

---

<sup>1</sup> Grensoverschrijdende verhuizingen, BRO, juni 2007, resultaten van een onderzoek naar grensoverschrijdende verhuizingen voor de Belgische gemeenten Lanaken en Riemst.

Er stelt zich recentelijk het fenomeen van niet-kapitaalkrachtige Nederlanders die zich in België komen vestigen o.w.v. sociale voordelen zoals kinderbijslag, lagere pensioenleeftijd, kinderopvang, huwelijken met allochtonen, enz.

Het aantal huishoudens is van 2000 tot 2008 met 9,5% toegenomen. De groep alleenstaanden neemt toe, 23,8% van het totaal aantal huishoudens zijn alleenstaanden. De globale trend naar meer eenpersoonshuishoudens blijkt uit deze cijfers. Ook in de referentiegemeenten tekent de stijging van alleenstaanden zich duidelijk af. We kunnen dit deels verklaren door de stijging van het aantal echtscheidingen, het meer zelfstandig gaan wonen van nooit-gehuwden en de hogere levensverwachting en hoge zelfstandigheid op hogere leeftijd. De trend van gezinsverdunding heeft repercussies naar de behoeften op de woningmarkt; de nood aan kleinere woongelegenheden (met name woningen met minder slaapkamers) zal alsmaar meer naar voor komen.

	Aantal inwoners	Bevolkingsdichtheid (inw/km <sup>2</sup> )	Aantal huishoudens	Aantal eenpersoonshuishoudens	
	<b>2008</b>	<b>2008</b>	<b>2008</b>	<b>2000</b>	<b>2008</b>
<b>Riemst</b>	<b>16.177</b>	<b>279</b>	<b>6.377</b>	<b>1.236</b>	<b>1.516 (↑18,5%)</b>
Hoeselt	9.424	314	3.708	730	859 (↑17,7%)
Bilzen	30.653	404	11.865	2.314	2.953 (↑22,0%)
Lanaken	25.101	425	10.247	2.015	2.685 (↑25,0%)
Alken	11.178	397	4.329	739	946 (↑28,0%)
Wellen	7.266	272	2.862	467	626 (↑34,0%)
Heers	6.972	131	2.783	518	665 (↑22%)
Diepenbeek	18.134	440	7.141	1.204	1.669 (↑39,0%)
Zuid-Limburg	188.360	276	75.813	15.712	19.510 (↑24,3%)
Limburg	833.324	344	326.925	63.478	80.481 (↑26,8%)
Vlaams Gewest	6.211.065	459	2.576.974	652.075	767.133 (↑17,6%)

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie – Dienst Demografie

Verwerking: Agentschap Wonen Vlaanderen en ICW Stebo

In Riemst is 24 % van de bevolking ouder dan 60 jaar. Riemst heeft een oudere bevolking dan gemiddeld in Limburg, wat kenmerkend is voor Zuid-Limburgse gemeenten. Kanne, Vlijtingen en Millen vertegenwoordigen het grootste aandeel ouderen. Membruggen en Zichen-Zussen-Bolder profileren zich als deelgemeenten met de grootste groep jongeren. Het aantrekken van jongeren is een aandachtspunt om slapende dorpen te vermijden. Maar het leefbaar houden van de dorpen voor senioren en bejaarden is ook een aandachtspunt (openbaar vervoer, voorzieningen, e.d.).

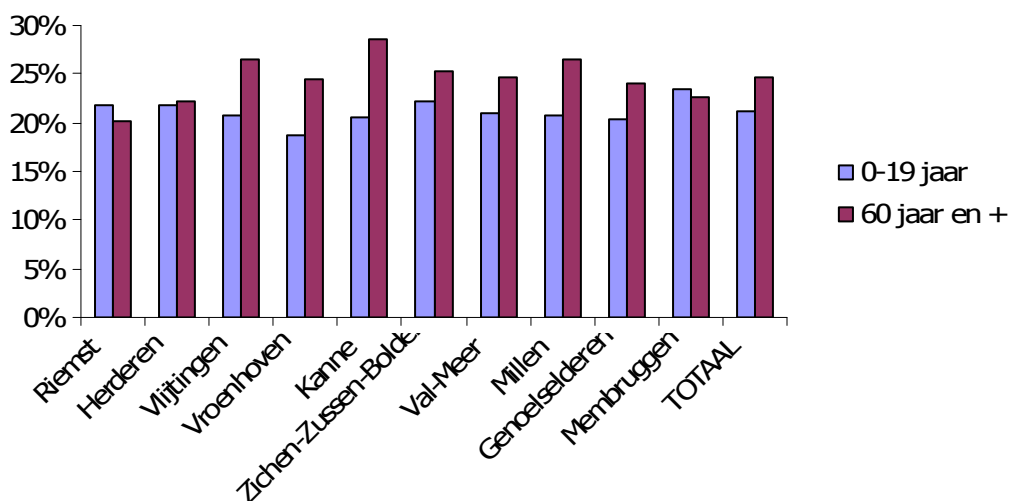
	<b>0-19 jaar</b>	<b>20-39 jaar</b>	<b>40-59 jaar</b>	<b>60 jaar en +</b>	<b>80 jaar en +</b>
<b>Riemst</b>	<b>20,2%</b>	<b>25,8%</b>	<b>30,5%</b>	<b>19,6%</b>	<b>3,9%</b>
Hoeselt	21,4%	25,8%	30,9%	18,0%	3,9%
Bilzen	21,9%	26,3%	30,3%	17,7%	3,7%
Lanaken	20,5%	24,6%	32,3%	19,5%	3,5%
Alken	22,6%	24,1%	31,2%	18,4%	3,7%
Wellen	20,1%	27,6%	31,7%	17,4%	3,2%
Heers	19,8%	25,0%	31,2%	19,2%	4,8%
Diepenbeek	21,7%	26,6%	31,2%	17,7%	2,8%
Zuid-Limburg	20,6%	25,1%	31,0%	19,0%	4,2%
Limburg	21,8%	25,9%	30,6%	18,0%	3,6%
Vlaams Gewest	22,1%	25,3%	29,0%	18,9%	4,7%
<i>Maastricht (NL)</i>	<i>19,7%</i>	<i>28,0%</i>	<i>28,9%</i>	<i>19,0%</i>	<i>4,4%</i>
<i>Zuid-Limburg (NL)</i>	<i>20,7%</i>	<i>23,2%</i>	<i>31,8%</i>	<i>20,1%</i>	<i>4,2%</i>

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie – Dienst Demografie (01.01.2008)

Verwerking: provincie Limburg – 2<sup>de</sup> Directie Welzijn – stafdienst Strategie en Planning – Studiecel

Bron Nederlandse cijfers: CBS Statline, Centraal bureau voor de Statistiek

De leeftijdsopbouw in de deelgemeenten wordt in volgende grafiek weergegeven:



Bron: dienst bevolking bevolkingspiramide (d.d. 06.2010)

Verwerking: ICW Stebo

## Woonaanbod

Riemst telt op 1 januari 2007 6380 woningen, waarvan het overgrote deel uit eengezinswoningen bestaat. De groei van het aantal appartementen is niet zo spectaculair als in andere gemeenten. Daarbij aansluitend heeft Riemst ook een vrij laag aandeel huurders en dus ook een zeer groot aandeel eigenaars. Veel ouderen wonen in een te grote woning, die onvoldoende is aangepast aan hun noden. Deze gegevens maken het niet gemakkelijk voor jonge starters op de woningmarkt, die iets willen huren of starten op de woningmarkt.

Typerend voor Haspengouw wordt Riemst gekenmerkt door een ouder patrimonium, dat bestaat uit veelal grote gebouwen (hoeves). Deze dreigen leeg te komen staan. Daarnaast telt de gemeente een behoorlijk aantal beschermde dorpsgezichten en monumenten, waarvan de renovatiewerken vaak financieel niet meer draagbaar zijn voor de eigenaars. Er bestaat een groot potentieel om te grote en leegstaande woningen op te splitsen in kleinere woningen. Hierin zitten mogelijkheden naar de sociale woningbouw, zowel naar de huur- als de koopsector als het sociaal verhuurkantoor.

De gemiddelde vastgoedprijs in Riemst is vergelijkbaar met het Limburgse gemiddelde. Het effect van de Nederlanders, die afzakken naar wat voor hen nog steeds spotprijzen zijn, lijkt af te zwakken door de sterke daling van de prijzen op de thuishmarkt. De instroom van Nederlandse kopers en bouwers is sterk gereduceerd. Uit het onderzoek naar de grensoverschrijdende verhuizingen blijkt dat een deel van de startende huishoudens in Riemst zich door het prijsniveau gedwongen voelt om in andere gemeenten (Bilzen en Maasmechelen) een woning te zoeken. Een betaalbaar woningaanbod is nodig voor dit publiek. In dit kader is een bijkomend aanbod aan kleine nieuwe koopwoningen wenselijk. Deze vullen eveneens de behoefte in naar alleenstaanden met kinderen en de behoeften van ouderen die willen verhuizen naar een kleine woning.

De bouwgrondprijzen liggen onder het Limburgse gemiddelde. In Riemst worden nog veel bouwgronden verkocht binnen de familie met lagere prijzen als gevolg. Veel bouwgronden worden hierdoor niet op de markt gebracht.

	1	2	3	4
	Eengezinswoningen	appartementen	Aandeel woningen bewoond door eigenaars in %	open bebouwing
<b>Riemst</b>	<b>5.799 (90,9%)</b>	<b>581 (9%)</b>	<b>86,1%</b>	<b>38,4%</b>
Hoeselt	3.124 (88,2%)	417 (11,8%)	78,4%	48,4%
Bilzen	9.399 (80,4%)	2.291 (19,6%)	78,4%	45,6%
Lanaken	11.843 (75,0%)	7.765 (24,9%)	75,9%	48,0%
Alken	3.923 (93,1)	290 (6,9%)	81,6%	72,4%
Wellen	2.598 (91,7%)	234 (8,3%)	84,4%	61,6%
Heers	2.632 (94,8%)	145 (5,2%)	90,2%	44,9%
Diepenbeek	6.285 (70,4%)	2.637 (29,6%)	80,5%	59,8%
Zuid-Limburg	64.976 (86,6%)	10.048 (13,4%)	80,9%	44,0%
Limburg	270.882 (83,2%)	54.772 (16,8%)	79,0%	57,8%
Vlaanderen	2.080.376 (77,6%)	601.597 (22,4%)	73,8%	40,9%

Bron 1-2: FOD Economie – KMO, Middenstand en Energie – Ecodata (01.01.2007)

Bron 3 : FOD Economie - Afdeling Statistiek, Algemene socio-economische enquête (01.10.2001)

Bron 4 : FOD Economie – KMO, Middenstand en Energie – Ecodata (01.01.2007)

Verwerking: provincie Limburg - 2de Directie Welzijn - stafdienst Strategie en Planning - Studiecel

Riemst is een plattelandsgemeente die in het verleden geen traditie heeft opgebouwd inzake de bouw van sociale woningen. Met slechts 29 sociale huurwoningen (nulmeting) heeft Riemst een laag aanbod voor het aantal kandidaat-huurders. De nood aan kleine woningen van 1 tot 2 slaapkamers is groot aangezien de groep alleenstaanden, senioren en alleenstaanden met kinderen alleen nog maar groeit. De objectieven zoals vastgelegd in het grond- en pandendecreet geven aan dat de gemeente een forse inhaalbeweging dient uit te voeren tegen 2020, en vooral naar de sociale huurmarkt. Tegen 2020 dient de gemeente Riemst minimaal 103 sociale huurwoningen, 56 sociale koopwoningen en 3

sociale kavels te realiseren. In een gemotiveerd advies aan de provincie vraagt de gemeente (gemeenteraad 12/04/2010) om het sociaal objectief op te trekken naar 68 sociale koopwoningen en 46 sociale kavels. Op 7 oktober 2010 keurde de deputatie de verdeling van sociale koopwoningen en sociale kavels goed. De gemeente Riemst kreeg 56 sociale koopwoningen en 11 sociale kavels toegewezen. De provincie heeft de vraag naar een bijkomend aantal te realiseren sociale koopwoningen en kavels overgemaakt aan de minister van Wonen en zal erop aandringen om bij de geplande evaluatie van het grond- en pandendecreet door de Vlaamse overheid in 2012 over o.a. de vooruitgang van het bindend sociaal objectief koopwoningen en kavels, deze vraag vanuit Limburg opnieuw te bekijken.

De oprichting van SVK Houtvast in 2010 biedt een antwoord aan de verhoging van het aanbod van sociaal verhuurbare woningen op de private huurmarkt. Daarnaast vormt dit initiatief ook een stimulans voor de renovatie van het ouder en groot patrimonium. De REG-premies voor de renovatie van SVK-woningen vormen een extra stimulans om eigenaars over de streep te helpen.

Tot slot merken we op dat op vlak van huisvesting inzake doelgroepen er nog werk aan de winkel is. Er zijn weinig of geen mogelijkheden voor asielzoekers, personen met een handicap, thuislozen, ... om (in crisissituaties) opgevangen te worden. Inzake senioren is er een start genomen, maar moet er nog op korte en lange termijn aan projecten op allerlei niveaus gedacht worden.

### **Woonbehoefte**

Op basis van een woonbehoeftestudie kan de gemeente een gericht woonbeleid voeren. In deze studie wordt een vergelijking van vraag en aanbod gemaakt en wordt er een taakstelling bepaald. Voor alle gemeenten in het buitengebied wordt de invulling van de woonbehoefte voor de natuurlijke bevolkingsaan groei gewaarborgd. Ontwikkelingen boven de natuurlijke aangroei worden tegengegaan. Riemst kan wel door de sterke buitenlandse woondruk, beroep doen op een woningreserve.

De bijkomende woningen dienen gerealiseerd te worden:

- in de woongebieden van de plannen van aanleg;
- bij voorkeur in de hoofddorpen;
- binnen de principes van de natuurlijke aangroei kunnen woonuitbreidingsgebieden benut worden;
- en onlogisch gelegen woongebieden kunnen worden geruild tegen logische gelegen woonuitbreidingsgebieden of andere nietwoonbestemmingsgebieden.

Voor de planperiode 1992 en 2007 werd een behoefte aan 638 woningen berekend. Momenteel wordt door Tritel de woonbehoefte herberekend voor de planperiode 2007-2017.

### 3.2.2 Operationele doelstellingen en acties

<b>Prioriteit 2 : RIEMST BESCHIKT OVER EEN VOLDOENDE, GEDIFFERENTIEERD EN BETAALBAAR WONINGAANBOD</b>	
<b>Operationele doelstellingen</b>	<b>Acties</b>
De gemeente stimuleert en ondersteunt een gedifferentieerd woonaanbod waarbij gestreefd wordt naar een evenwichtige sociale en demografische mix.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Actualiseren gemeentelijk ruimtelijk structuurplan</li><li>- Actualiseren en evalueren van de woonbehoeftestudie waarbij extra aandacht gaat naar de verschillende doelgroepen (alleenstaanden, senioren, eenoudergezinnen, starters, ...)</li><li>- Opmaak RUP's, verkavelingen (ter ondersteuning van de realisatie van een voldoende gedifferentieerd woningaanbod)</li><li>- Inventaris onbebouwde percelen en publieke en semi-publieke eigendommen</li></ul>
De gemeente stimuleert de sociale huisvestingsmaatschappijen bij de realisatie van het bindend sociaal objectief	<ul style="list-style-type: none"><li>- Twee keer per jaar wordt een lokaal woonoverleg georganiseerd. (zie prioriteit 1)</li><li>- Actief meedenken en zoeken naar opportuniteiten zoals bijvoorbeeld de herbestemming van hoeves</li></ul>



### 3.3 Prioriteit 3 : Het woningaanbod in Riemst haalt een goed kwaliteitsniveau

#### 3.3.1 Context

De Vlaamse Wooncode (art. 28 §1) heeft de gemeente een centrale rol gegeven in het bewaken van de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving op zijn grondgebied. Het Vlaamse woonbeleid biedt een waaier aan instrumenten waarmee een lokaal woonbeleid, vooral gericht op handhaving en verbetering van de woonkwaliteit, kan gevoerd worden nl.:

- het woningonderzoek (gaat de ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van een woning na);
- het woonbezettingsonderzoek (gaat na of de maximale capaciteit van een woning niet overschreden wordt);
- het conformiteitsattest (wordt toegekend aan huurwoningen die aan alle normen voldoen);
- en het recht van voorkoop en sociaal beheer (zijn twee bijzondere middelen waarmee de strijd tegen ongeschiktheid, onbewoonbaarheid en leegstand en verkrotting wordt aangeboden).

Daarnaast kan de gemeente een inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen bijhouden al dan niet gekoppeld aan een heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen. Bovendien is het mogelijk om een gemeentelijke reglementering (verordening of richtlijn) met het oog op het versterken van de woonkwaliteit in te voeren.

Een pro-actief beleid is heel belangrijk bij de aanpak van de woonkwaliteit. Dit kan onder meer door de opmaak van een inventaris van leegstaande gebouwen, een actief aanschrijfbeleid gericht aan eigenaars-verhuurders van slechte woningen en informatie- en sensibilisatiecampagnes.

Het aandeel oude gebouwen te Riemst is in vergelijking met de referentiegemeenten eerder hoog. 28% van de gebouwen is ouder dan 65 jaar. Quasi één vierde van de gebouwen dateert van na 1982. Zuid-Limburg wordt gekenmerkt door een ouder patrimonium dan in de rest van Limburg. De ouderdom van de gebouwen zegt uiteraard niets over de staat waarin ze zich bevinden. Helaas zijn er bijna geen gegevens beschikbaar over het kwaliteitsniveau van woningen. Uit de Algemene socio-economische enquête van 2001 blijkt dat 4% van de woning zonder comfort zijn (geen badkamer en toilet hebben). Dit cijfer komt in de buurt van het Vlaams gemiddelde (nl. 4,4%).

Op vraag van de gemeente Riemst werd in 2009 door Stebo een onderzoek uitgevoerd naar leegstand a.d.h.v. een rondgang en een uitwendige screening. In onderstaande tabel worden het aantal leegstaande panden per deelgemeente weergegeven. Deze panden dienen nog gecontroleerd te worden door de gemeente zelf en zijn dus niet formeel.

deelgemeente	Aantal leegstaande panden
Riemst-Heukelom	12
Zichen-Zussen-Bolder	16
Val-Meer	7
Vlijtingen	6
Vroenhoven	4
Lafelt	1
Herderen	7
Membruggen	1
Millen	8
Kanne	3
<b>Totaal</b>	<b>65</b>

Bron: veldonderzoek Stebo 2009

Voor inwoners die willen (ver)bouwen, renoveren of hun woning energiezuinig(er) maken bestaan er tal van premies en tegemoetkomingen. Verschillende overheden en instanties bieden tal van voordelen aan. De inwoners in Riemst kunnen terecht bij:

- de federale overheid (BTW-verlaging, belastingvermindering voor energiebesparende investeringen);

- de Vlaamse overheid (renovatiepremie, verbeteringspremie en aanpassingspremie, huursubsidie en dakisolatiepremie);
- de provincie Limburg (aangepast (ver)bouwen van een woning voor senioren of voor personen met een handicap);
- de netbeheerder Infrac (premiesysteem in het kader van rationeel energieverbruik (REG));
- Duwolim (niet-commerciële organisatie die leningen verstrekt voor inwoners om hun woning energiezuinig te renoveren);
- de gemeente Riemst: premies om het energiegebruik in woningen te doen dalen en het duurzaam bouwen te stimuleren (vb. premie voor het installeren van een zonneboiler en zonnepanelen, plaatsing van muurisolatie, warmtepomp en warmtepompboiler, ...).

De Vlaamse gemeenten maken nog niet zoveel gebruik van de beleidsinstrumenten die hen ondersteunt in de aanpak van de woningkwaliteit. In Riemst is dit niet anders. In het kader van het lokaal woonbeleid is het belangrijk dat er een afweging wordt gemaakt van de beschikbare beleidsinstrumenten en men prioriteiten stelt naar de toekomst toe.

### 3.3.2 Operationele doelstellingen en acties

De Vlaamse Wooncode voorziet een aantal instrumenten voor de verbetering van de kwaliteit van het woningpatrimonium. Onderstaande operationele doelstellingen en acties spelen hier op in. Ze zijn een combinatie van stimulerende, normerende en sanctionerende maatregelen.

<b>Prioriteit 3 : HET WONINGAANBOD IN RIEMST HAALT EEN GOED KWALITEITSNIVEAU</b>	
<b>Operationele doelstellingen</b>	<b>Acties</b>
De gemeente voert een gericht beleid om het <u>bestaande</u> woningpatrimonium kwaliteitsvol te houden en/of op te waarderen via een combinatie van stimulerende, repressieve en sanctionerende maatregelen.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Opmaken van een stedenbouwkundige verordening (of richtlijn) met het oog op het versterken van de woonkwaliteit (vb. opsplitsen woningen)</li><li>- informatie en sensibilisatiecampagnes i.f.v. de woonkwaliteit (gericht naar specifieke doelgroepen)</li><li>- opzetten van een (pro)actief beleid t.a.v. eigenaars van woningen van slechte kwaliteit (leegstaande, verwaarloosde, bouwvallige, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen) door:<ul style="list-style-type: none"><li>o de opmaak van een inventaris van deze gebouwen (leegstandsregister);</li><li>o eigenaars te sensibiliseren en te adviseren;</li><li>o in laatste fase de eigenaars te sanctioneren (bv. d.m.v. een belasting)</li></ul></li><li>- opvolging kwaliteit studentenhuisvesting</li><li>- evalueren van het premiebeleid waarbij de link wordt gelegd naar het woonbeleid van de gemeente</li></ul>
De gemeente past de geldende normen inzake woonkwaliteit bij <u>nieuwbouw</u> (projecten) consequent toe (bijvoorbeeld Vlaamse Wooncode, gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, ...)	Toetsen van bouwaanvragen aan kwaliteitsnormen

### **3.4 Prioriteit 4 : Riemst stimuleert het aangepast en levenslang wonen**

#### *3.4.1 Context*

De laatste jaren wordt er meer aandacht besteed aan het stimuleren van levenslang wonen. Dit houdt in dat woningen aangepast worden en het nodige comfort bieden. Levenslange woningen zijn geschikt voor een waaier van mensen. Het zijn toegankelijke, veilige en comfortabele woningen voor iedereen, ongeacht de fysieke toestand en/of leeftijd van de bewoner. Zorgbehoevenden zijn niet enkel de ouderen, maar ook personen met een handicap of mindermobiele personen.

Het is belangrijk om het wonen, de zorg en de woonomgeving in zijn geheel te bekijken. Ouderen willen zo lang mogelijk in hun eigen huis blijven wonen. De aanwezigheid van diensten, voorzieningen, winkels en openbaar vervoer is van belang.

Door de toenemende vergrijzing zal de vraag naar levenslange woningen ook in de gemeente Riemst toenemen. Momenteel is 23% van de bevolking ouder dan 60 jaar. Uit de bevolkingsprognoses van de studiedienst van de Vlaamse regering blijkt dat het aandeel 60-plussers in 2025 zal toenemen tot 26%. 1 op 4 van de inwoners zal dan ouder zijn dan 60 jaar.

In Riemst zijn er momenteel 155 rusthuisbedden verdeeld over de 3 rusthuizen Elkerlyc (Millen), Eyckendael (Riemst) en Gerardushoeve (Lafelt). Daarnaast zijn er nog 44 rusthuisbedden vergund. Het aanbod van serviceflats daarentegen bereikt slechts 31 % van het programma voor 2010. Van de 88 geplande serviceflats werden er 27 gebouwd. Achter rusthuis Eyckendael staan 14 serviceflats gepland en zijn 11 seniorenwoningen voorzien.

Op 1 januari 2010 trad het nieuwe woonzorgdecreet in werking. Dit decreet wil een omgeving creëren die maximale veiligheid en kansen op autonomie biedt thuis, na verhuis naar een aangepaste woning en in een collectieve woonzorgvorm. Vertrekkend vanuit de vele en zeer diverse zorgnoden en de heterogene groep van ouderen en zorgbehoevenden, definieert het woonzorgdecreet een aantal partners in de zorg die antwoorden kunnen bieden op de uitdagingen van de toekomst.

Het Woonzorgdecreet heeft drie prioritaire doelstellingen:

- Zorg op maat aanbieden en continuïteit van het zorgaanbod door het correct en individueel aangepast inzetten van zelfzorg, mantelzorg en professionele zorg.
- De regelgeving voor zorg, wonen en welzijn actualiseren en beter op elkaar afstemmen. Zo kan de samenwerking tussen thuiszorg, residentiële zorg en thuiszorgondersteunende zorg vergemakkelijken en versterken.
- De kwaliteit verhogen van wonen en zorg door passend in te spelen op de individuele fysieke en psychische noden van de zorgvrager, met voldoende aandacht voor sociale inclusie en het welbehagen van de zorgbehoevende.

Riemst staat voor een grote uitdaging. Samen met een aantal partners wil men het aangepast en levenslang wonen stimuleren.

### 3.4.2 Operationele doelstellingen en acties

<b>Prioriteit 4 : RIEMST STIMULEERT HET AANGEPAST EN LEVENSLANG WONEN</b>	
<b>Operationele doelstellingen</b>	<b>Acties</b>
De gemeente stimuleert het aangepast en levenslang wonen bij nieuwbouw	<ul style="list-style-type: none"><li>- stimuleren van nieuwbouw en appartementen aan de principes van levenslang wonen</li><li>- mogelijkheden onderzoeken naar premies</li></ul>
De gemeente heeft algemene aandacht voor de aangroei van seniorenhuisvesting in elke deelgemeente, gedifferentieerd in vorm: rusthuis, serviceflats, woon-zorgzones, ...	<ul style="list-style-type: none"><li>- bij een actualisatie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en/of de woonbehoeftestudie wordt de nood aan seniorenhuisvesting in kaart gebracht</li></ul>
De gemeente coördineert de initiatieven van de verschillende actoren binnen het domein wonen en zorg	<ul style="list-style-type: none"><li>- opzetten van een overleg met het Sociaal Huis en thuiszorgdiensten</li><li>- in kaart brengen van instrumenten woonzorgdecreet</li></ul>
De gemeente zet sensibiliseringsacties op inzake woningaanpassing die het zelfstandig wonen in de eigen woning/omgeving stimuleren.	<ul style="list-style-type: none"><li>- organiseren van infosessies voor de inwoners</li><li>- verspreiden van brochures in verband met premies voor woningaanpassing</li><li>- promotie voor de premies terzake in de vorm van artikels in het gemeentelijk infoblad</li></ul>

### **3.5 Prioriteit 5 : Riemst informeert zijn bewoners op vlak van wonen**

#### *3.5.1 Context*

Om het grondwettelijk recht op wonen te kunnen realiseren, is het essentieel om bewoners voldoende ondersteuning te bieden met hun vragen op vlak van wonen. De vragen waar zij mee geconfronteerd worden zijn van diverse aard. Het kunnen vragen zijn m.b.t. het aankopen en/of aanpassen van een woning, het huren of verhuren van een woning, ...

De laatste jaren is de aandacht voor energiebesparende maatregelen enorm toegenomen. Dit zowel vanuit milieu- als financiële overwegingen. Bewoners hebben meer en meer nood aan objectieve en correcte informatie over deze materie.

In het kader van een intergemeentelijk samenwerkingsverband van acht Haspengouwse gemeenten, biedt het Infocentrum Wonen van Stebo sinds 2006 verschillende diensten aan.

Het Infocentrum Wonen biedt een laagdrempelige dienstverlening aan, bestaande uit informatieverstrekking, sensibilisering en begeleiding op individuele basis. Tevens worden er collectieve informatiemomenten georganiseerd hetzij op eigen initiatief, hetzij op vraag van derde organisaties. De informatie wordt geïntegreerd aangeboden (sector en niveauoverschrijdend): woonpremies, REG-premies, fiscale stimuli, sociale leningen, bouwbeleid, ruimtelijke ordening, procedures rond verbouwen en verbeteren,... Er wordt in de begeleidingsaanpak uitgegaan van de draagkracht van de burger zelf. Doel is kwaliteitsverbetering in de private sector (huur en eigendomsmarkt). De premie-, huur- en andere adviezen worden verstrekt door een sociaal adviseur; technische adviezen en adviezen inzake bouwaanvraagprocedures, herbestemmingen, woonkwaliteit en zo meer gebeuren door een technisch adviseur/architect.

Bereikbaarheid: via de folder wordt de website en het telefoonnummer bekendgemaakt van ons secretariaat in Borgloon. Er is elke donderdag van 15.00u tot 17.00u een permanentiemoment op het gemeentehuis in Riemst door de sociaal adviseur. Desgevallend gaan de adviseurs op huisbezoek

Bekendheid: er werd bij de opstart van het project in 2006 veel aandacht besteed aan de bekendmaking van de werking van het Infocentrum Wonen. Dit gebeurde zowel naar de bewoners toe (artikels gemeentelijk infoblad, folders) als naar de doorverwijzers (infomomenten, folders) zoals de gemeentelijke diensten, het OCMW en andere huisvestingsactoren in de regio.

Sinds 2006 gaat het aantal bereikte inwoners in stijgende lijn, dit door een betere doorverwijzing van de gemeentelijke diensten en de grotere bekendheid van de dienstverlening. In 2006 bereikte het ICW16 klanten, in 2007 ging het over 40 personen en in 2008 al over 79. In de periode 2009 tot juli 2010 werden reeds 389 inwoners van Riemst geholpen door het Infocentrum Wonen.

### 3.5.2 Operationele doelstellingen en acties

<b>Prioriteit 5 : RIEMST INFORMEERT ZIJN BEWONERS OP VLAK VAN WONEN</b>	
<b>Operationele doelstellingen</b>	<b>Acties</b>
De gemeente verstrekt informatie over gemeentelijke, provinciale en gewestelijke huisvestingspremie	wekelijks spreekuur in het gemeentehuis: gratis advies en informatie aangaande premiestelsels, tegemoetkomingen, leningen, huuradvies en uiteenlopende technische aangelegenheden (uitgevoerd door Stebo)
De gemeente verstrekt basisinformatie over: <ul style="list-style-type: none"> <li>- energiebesparende maatregelen</li> <li>- huuraangelegenheden</li> <li>- (actuele) beleidsmaatregelen inzake huisvesting</li> </ul>	2 maal per jaar een informatieve publicatie i.v.m. woonthema's in het gemeentelijk infoblad, website (in overleg met andere diensten zoals milieu en welzijn en derden)
De gemeente neemt initiatieven met het oog op permanente sensibilisering inzake wonen	1 maal per jaar een informatieve wooninfosessie (ondersteuning door Stebo)
De gemeente informeert de huidige en toekomstige inwoners, ondernemers, notarissen, makelaars en projectontwikkelaars over het beschikbare vastgoed op haar grondgebied.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontwikkelen van een immodatabank die toegankelijk gemaakt wordt via een website. Deze databank geeft een overzicht van alle beschikbare vastgoed (gronden en woningen, huurwoningen)</li> <li>- Betrekken van inwoners bij de opmaak van woonbeleidsplan</li> <li>- Sociaal Huis maakt werking kenbaar bij senioren</li> </ul>

### **3.6 Prioriteit 6 : Riemst geeft ondersteuning aan de starters op de woningmarkt.**

#### *3.6.1 Context*

De vergrijzing is een algemene trend, ook in Riemst is dit zichtbaar. Om de gemeente levendig en dynamisch te houden is het belangrijk jongeren en jonge gezinnen zich hier kunnen vestigen. Daar voor is het belangrijk dat er een voldoende aanbod betaalbare bescheiden woningen en/of kavels beschikbaar zijn.





### 3.6.2 Operationele doelstellingen en acties

<b>Prioriteit 6 : RIEMST GEEFT ONDERSTEUNING AAN DE STARTERS OP DE WONINGMARKT</b>	
<b>Operationele doelstellingen</b>	<b>Acties</b>
De gemeente legt prioritaire doelgroepen vast waarvoor een specifieke ondersteuning uitgewerkt kan worden. (op basis van de resultaten uit de woonstudie, het Lokaal Sociaal Beleidsplan en trends vastgesteld door intermediairen) specifieke doelgroep : starters	<ul style="list-style-type: none"><li>- Samenwerking tussen gemeente, Sociaal Huis en Stebo zodat elke cliënt zorg op maat krijgt</li><li>- Inbedding van SVK-werking in lokaal dienstenaanbod</li><li>- Begeleiding van prioritaire doelgroepen bij premie-aanvragen</li><li>- Opmaak toewijzingsreglement sociale huur</li></ul>

### 3.7 Prioriteit 7 : Riemst kiest voor een leefbare en aangepaste woonomgeving

#### 3.7.1 Context

De kwaliteit van een woonomgeving wordt door meerdere elementen bepaald. De verscheidenheid aan woonvoorzieningen, de kwaliteit van het openbaar domein, de aanwezigheid van openbaar groen en voorzieningen, het zijn allemaal parameters die invloed hebben op de woonomgeving.

In Riemst is het aangenaam wonen. Het ligt volledig in het buitengebied en kenmerkt zich als een gemeente met meerdere gelijkaardige dorpen in een agrarisch gebied. De beekvalleien, de grondgebonden landbouw en fruitteelt zijn de dragers van dit gebied. Daarnaast zijn er hoofddorpen en woonkernen die het wonen, de diensten en de economische ontwikkeling bundelen.

In het centrum van Riemst is er een concentratie aan verschillende functies. In de deekernen is het voorzieningsniveau veel lager en komt de leefbaarheid van deze kernen in het gedrang. Dit is alvast één van de uitdagingen waar Riemst voor staat. Hoe hou je deekernen leefbaar? Naar welk voorzieningsniveau moet je toe werken? Welke beleidsinstrumenten kan je hiervoor inzetten?



### 3.7.2 Operationele doelstellingen en acties

Het belang van welzijn en welbehagen neemt alsmaar toe, een aangename leefomgeving speelt hier op in. Vandaar dat volgende operationele doelstellingen en acties in het woonplan werden opgenomen.

<b>Prioriteit 7 : RIEMST KIEST VOOR EEN LEEFBARE EN AANGEPASTE WOONOMGEVING</b>	
<b>Operationele doelstellingen</b>	<b>Acties</b>
Versterken van de dorpskern en de woonkernen (voorzieningenniveau, infrastructuur, bereikbaarheid, ...) ter ondersteuning van de kwaliteitsbeleving van de huisvesting in de gemeente.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bepalen van minimum- en of streefnormen voor het voorzieningenniveau (diensten, functies, bereikbaarheid, ...) van de verschillende woonkernen in samenwerking met onderwijsinstellingen en/of onderzoeksinstituten (bijvoorbeeld PHL – ArcK research).</li><li>- Bestaande initiatieven m.b.t. de ondersteuning van buurtwinkels blijven ondersteunen en zoeken naar nieuwe mogelijkheden</li></ul>
De gemeente waakt over de kwaliteit van het publiek domein (in functie van de woon- en leefkwaliteit). (Bijvoorbeeld : Voldoende groen voorzien, fiets- en wandelverbindingen creëren, speelruimte voor kinderen)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Investeren in de kwaliteit van het publiek domein door jaarlijks financiële middelen in het budget (begroting) te voorzien</li><li>- Toetsen van de kwaliteit van het openbaar domein in woonprojecten (RUP's, verkavelingen, ...)</li></ul>

### 3.8 Prioriteit 8 : Riemst draagt zorg voor zijn historisch-cultureel erfgoed

#### 3.8.1 Context

Erfgoed is een verzamelbegrip voor alles wat we overerven van vorige generaties en waarvan we vinden dat het de moeite waard is om te bewaren.

De gemeente Riemst heeft een cultuurhistorisch erfgoed bestaande uit hoeves of bewaarde delen van hoeves, woonhuizen, kerken en kastelen. Een gedeelte van het erfgoedpatrimonium van Riemst is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, en een aantal gebouwen van deze lijst hebben een wettelijke bescherming gekregen, naast een aantal beschermde dorpsgezichten. De inventaris bevat 125 gebouwen. De meeste gebouwen die opgenomen zijn in de lijst zijn boerderijen en schuren. De lijst bevat ook alle parochiekerken en enkele kapellen.

Deelgemeente	woning	hoeve/ bedrijf	kasteel	openbaar gebouw
Riemst centrum	4	11	0	5
Z-Z-Bolder	8	16	0	3
Genoelselderen	2	3	0	1
Herderen	3	6	0	1
Kanne	6	0	0	0
Membruggen	0	3	0	1
Millen	3	10	0	0
Val-Meer	5	16	0	2
Vlijtingen	3	7	0	1
Vroenhoven	0	3	0	0
Lafelt	0	1	0	1
<b>TOTAAL</b>	<b>34</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

Bron: Vlaams Instituut voor het onroerend erfgoed  
Bewerking: Stebo

Op de lijst van beschermde monumenten staan 76 gebouwen en zijn er ook 39 dorpsgezichten beschermd. Dit zijn groepen van één of meer monumenten met omringende elementen (straten, omheiningen, aanplantingen,...) of gewoon de directe visuele omgeving, waar deze beeldbepalend is voor het al dan niet beschermde monument. 34 beschermde monumenten zijn momenteel voorzien van een woonfunctie.

Deelgemeente	woning	hoeve/ bedrijf	Kasteel	openbaar gebouw	Dorpsgezicht
Riemst centrum	1	2	0	0	4
Z-Z-Bolder	3	3	0	4	6
Genoelselderen	0	0	1	0	3
Herderen	0	3	0	1	6
Kanne	30	9	0	5	10
Membruggen	0	0	0	1	1
Millen	2	4	0	3	4
Val-Meer	0	1	0	3	2
Vlijtingen	0	0	0	1	3
Vroenhoven	0	0	0	0	0
Lafelt	0	1	0	0	0
<b>TOTAAL</b>	<b>34</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>39</b>

Bron: Vlaams Instituut voor het onroerend erfgoed  
Bewerking: Stebo

De gemeente Riemst heeft een uitgebreid cultureelhistorisch erfgoed. Samen met de gemeenten Bilzen, Lanaken en Voeren werd de intergemeentelijke projectvereniging ZOLAD+ (Zuid-Oost-Limburgse Archeologische Dienst) opgericht. Zij geven ondersteuning op het vlak van inventarisering, adviesverlening, coördinatie en informatieverstrekking rond onroerend erfgoed.

De dienstverlening van Zolad + bestaat uit:

- Advisering dossiers archeologie (RUP's, MER's, verkavelingen, bouwdoSSIERS, doSSIERS met grondverzet, heraanleg straten of pleinen,...)
- Advisering doSSIERS bouwkundig erfgoed (beschermd monumenten, stads- en dorpsgezichten, niet-beschermd bouwkundig erfgoed,...)
- Opmaak folder over de wetgeving m.b.t. onroerend erfgoed
- Informeren van burgers met vragen over wetgeving, premies,... inzake archeologie en bouwkundig erfgoed.
- Erfgoedconsulent archeologie verleent advies, begeleidt de bouwheren, legt plaatsbezoeken af, schrijft programma's van eisen en vraagt eventueel offertes aan voor de bouwheren.
- Coördinatie en communicatie werken archeologisch onderzoek
- Werfcontroles bij vergunde werken aan bouwkundig erfgoed

### 3.8.2 Operationele doelstellingen en acties

<b>Prioriteit 8 : RIEMST DRAAGT ZORG VOOR ZIJN ERFGOEDPATRIMONIUM</b>	
<b>Operationele doelstelling</b>	<b>Acties</b>
De gemeente waakt over de kwaliteit van het erfgoed.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualiseren en aanvullen van de inventaris van het erfgoedpatrimonium waarbij onder meer de bestemming en de staat van het gebouw wordt opgenomen. (samenwerking Zolad +)</li> <li>- Lijst van het erfgoedpatrimonium toevoegen aan het plannenregister. (monumenten zijn al opgenomen)</li> </ul>
De gemeente stimuleert en geeft ondersteuning bij het opwaarderen en herbestemmen van het erfgoedpatrimonium	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actief meedenken bij ontwikkeling van bestemmingen voor deze panden</li> <li>- begeleiden, informeren en sensibiliseren van eigenaars</li> <li>- het opzetten van een samenwerking met derden (bv. Zolad +) om herbestemmingideeën te formuleren.</li> </ul>



#### 4 ACTIEPLAN

ACTIE PERIODE 2011 - 2013	Timing	Verantwoordelijke instantie/partners	Status (actief / non-actief / voltooid)	Prioriteit (hoog / midden / laag)	Stand van zaken
------------------------------	--------	--------------------------------------	---	-----------------------------------	-----------------

#### **PRIORITEIT 1 : RIEMST ALS REGISSEUR VAN HET WOONBELEID**

1.1	De gemeente maakt op basis van een woonstudie (omgevingsanalyse) een woonplan op: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opvolgen en uitvoeren van het woonplan door de redactiegroep (⇒werkgroep WONEN)</li> <li>- Jaarlijkse update van het actieplan van het woonbeleidsplan.</li> </ul>		Gemeente/SOCIAAL HUIS/Stebo	actief	hoog	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De redactiegroep komt op regelmatige basis samen.</li> <li>- Actieplan is opgesteld.</li> </ul>
1.2	De gemeente organiseert het lokaal woonoverleg met het oog op de afstemming van de diverse huisvestingsinitiatieven op het grondgebied van de gemeente Riemst.	april +november	Gemeente/SOCIAAL HUIS	actief	hoog	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De gemeente organiseert twee keer per jaar een lokaal woonoverleg.</li> </ul>
1.3	Gestructureerd overleg tussen de beleidsverantwoordelijken en de verschillende interne diensten, die raakvlakken hebben met het woonbeleid in de gemeente (ruimtelijke ordening, milieu, sociale dienst, jeugd ...) via bijvoorbeeld: <ul style="list-style-type: none"> <li>o het lokaal woonoverleg;</li> <li>o het schepencollege;</li> <li>o de gemeenteraad;</li> <li>o en de SOCIAAL HUIS-raad.</li> </ul>		Gemeente/SOCIAAL HUIS	actief	hoog	
1.4	De gemeente neemt actief deel aan Provinciale en Vlaamse initiatieven m.b.t. woonbeleid met het oog op netwerkvorming, uitwisseling van kennis en ervaringen, benchmarking. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ondersteunen en actieve deelname aan een bovenlokale samenwerking</li> <li>- Gericht contacten met betrokken diensten en actieve deelname aan studie- en/of infodagen m.b.t. wonen georganiseerd door derden.</li> </ul>	-	Gemeente/SOCIAAL HUIS	actief	midden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deelname aan stuurgroep en beheerscomité Intergemeentelijke Samenwerking Haspengouw</li> <li>- Overlegmomenten 'Albertknoop'.</li> <li>- Overlegvergaderingen SVK Houtvast (maandelijks)</li> </ul>

1.5	Uitwerken van een evaluatie- en/of monitoringsysteem dat toelaat de evoluties op de woningmarkt (vraag en aanbod) op te volgen door: - Vastleggen van een aantal indicatoren zoals bijvoorbeeld aantal huishoudens, leeftijd bevolking, ... (demografische ontwikkelingen) en het bindend sociaal objectief. - Inventaris onbebouwde percelen	2011-2013	stebo	actief	hoog	- start woonenquête van vertrekkers en aankomers op 16/05/11 (cfr. Albertknoop)
		2011-2013	gemeente	actief	midden	- inventaris onbebouwde percelen dateert van 1998, er wordt kortelings een update gepland (er zijn voorlopig nog enkele problemen met het programma).De inventaris moet jaarlijks geüpdatet zijn voor 31/12.
		2011-2013	gemeente	actief	midden	- De privé-sector betrekken bij het woonbeleid door 1 keer per jaar projectontwikkelaars, notarissen, immokantoren uit te nodigen.

**PRIORITEIT 2 : RIEMST BESCHIKT OVER EEN VOLDOENDE, GEDIFFERENTIEERD EN BETAALBAAR WONINGAANBOD**

2.1	Actualiseren gemeentelijk ruimtelijk structuurplan		gemeente		Laag/hoog	Een actualisatie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is voorlopig niet opgenomen in de planning.
2.2	Actualiseren en evalueren van de woonbehoeftestudie waarbij extra aandacht gaat naar de verschillende doelgroepen (alleenstaanden, senioren, eenoudergezinnen, starters, ...) <ul style="list-style-type: none"> <li>- in kaart brengen doelgroepen (wensen, woningaanbod, voorzieningen, ...) = PROFIELFOTO dealkernen</li> <li>- Inventaris publieke en semi-publieke eigendommen</li> </ul>	2011-2012	Gemeente	non - actief	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stebo bekijkt momenteel intern de mogelijkheden om kaartmateriaal op te maken.</li> <li>- inventaris publieke en semi-publieke eigendommen is nog niet opgesteld wegens technische problemen.</li> </ul>
			stebo	Actief	hoog	
			gemeente	Actief	hoog	
2.3	Opmaak RUP's en/of verkavelingen om een gerichte ontwikkeling van nieuwe woongebieden mogelijk te maken. (Actieve opvolging van woonprojecten) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Overleg met ontwikkelaars in verschillende stadia</li> <li>- Evaluatie bindende bepalingen huidige GRS.</li> </ul>	2011-2013	Gemeente	actief	midden	Lopende projecten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- RUP 'Riemst centrum'</li> </ul> Bindende bepalingen GRS op de planning: <ul style="list-style-type: none"> <li>- RUP zonevrije markante gebouwen</li> <li>- bouwverordening zones voor</li> </ul>



						appartementen en meergezinswoningen
2.4	De gemeente stimuleert de sociale huisvestingsmaatschappijen bij de realisatie van het bindend sociaal objectief.	2011-2013	Sociale huisvestingsmaatschappijen/ Gemeente	Actief	hoog	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Twee keer per jaar wordt een lokaal woonoverleg georganiseerd. (zie prioriteit 1)</li> <li>- Actief meedenken en zoeken naar opportuniteiten zoals bijvoorbeeld de herbestemming van hoeves</li> </ul>
2.5	De gemeente brengt de kansen van bestaand patrimonium in kaart en stimuleert de eigenaars.	?	Gemeente	Actief	laag	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RUP 'herbestemming van waardevolle landbouwnederzettingen' dd.24/05/2006</li> <li>- Veldonderzoek naar erfgoedpatrimonium door Stebo overgeleverd aan Zolad+</li> </ul>

### PRIORITEIT 3 : HET WONINGAANBOD IN RIEMST HAALT EEN GOED KWALITEITSNIVEAU

3.1	Stedenbouwkundige verordening/richtlijn met als doel de woonkwaliteit te versterken - Toepassen richtlijn woningopsplitsing		gemeente	Actief	Midden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- voor Vlijtingen: BPA Vlijtingen 'meergezinswoningen' buiten Vlijtingen worden richtlijnen woningopsplitsing gevolgd.</li> </ul>
3.2	Informatie- en sensibilisatiecampagnes i.f.v. de woningkwaliteit (gericht naar specifieke doelgroepen) - jaarlijks infosessies omtrent o.a. renoveren en verbouwen.	Jaarlijks	Gemeente SOCIAAL HUIS Stebo	Actief	Midden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er vindt jaarlijks een infosessie plaats omtrent renoveren en verbouwen.</li> <li>- Infosessies kunnen afgestemd worden op de verschillende doelgroepen.</li> </ul>
3.3	Pro-actief beleid t.a.v. eigenaars van woningen van slechte kwaliteit - de opmaak van een inventaris van deze gebouwen (leegstandsregister);	Jaarlijks	Gemeente	Actief	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaris van langdurige leegstand werd opgemaakt met een jaarlijkse update (eind april). Inventaris wordt aangevuld tegen eind april 2011.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wijkpolitie signaleert leegstaande en verwaarloosde panden aan de gemeente = SIGNAALFUNCTIE</li> <li>- eigenaars te sensibiliseren en te adviseren;</li> <li>- in laatste fase de eigenaars te sanctioneren (bv. d.m.v. een belasting)</li> </ul>	2012-2013	Wijkpolitie/gemeente  Gemeente / Stebo  Gemeente	Non-actief  Non-actief  Non-actief	Hoog  Hoog  Laag	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actie wordt opgenomen in nieuwe projectaanvraag van de intergemeentelijke samenwerking Haspengouw.</li> <li>- Heffingsreglement werd goedgekeurd in gemeenteraad van 13/12/2010</li> </ul>
3.4	Opvolging kwaliteit studentenhuisvesting: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woonkwaliteit van nieuwe studentenkamers wordt getoetst aan het gemeentelijke reglement omtrent studentenkamers.</li> <li>- De brandweer controleert systematisch brandveiligheid van de studentenkamers.</li> <li>- Aanpassing RUP'Vroenhoven'</li> </ul>	2011-2013	Gemeente	Actief	Midden	
3.5	Premiebeleid <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse &amp; evaluatie premieaanvragen aan de hand van de lijsten van de gemeente, Wonen Vlaanderen en Stebo</li> <li>- Up-to-date kennis van de voorhanden premies</li> </ul>	2011-2013	Gemeente Stebo	Actief	midden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jaarlijkse opvolging van wijzigingen in het premiestelsel door Stebo</li> <li>- studiedagen omtrent premies worden bijgewoond door Stebo en gemeente.</li> </ul>
3.6	Toetsen van bouwaanvragen aan kwaliteitsnormen (VMSW).	2011-2013	Gemeente	Actief	Hoog	

#### PRIORITEIT 4: RIEMST STIMULEERT HET AANGEPAST EN LEVENSLANG WONEN

4.1	Stimuleren van bouwheren van nieuwbouwwoningen, appartementen en renovaties om de principes van levenslang wonen toe te passen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- publicatie van artikel omtrent levenslang wonen in gemeentelijk infoblad</li> <li>- verwijzen naar levenslang wonen tijdens infosessies</li> <li>- opmaak kleine brochure met aandachtspunten van levenslang wonen</li> </ul>	2011-2013	Stebo/gemeente  Stebo/gemeente Stebo/gemeente	Non-actief  Non-actief Non-actief	midden  midden midden	
-----	--	-----------	--	--	--------------------------------	--

4.2	In kaart brengen instrumenten woonzorgdecreet	-	gemeente- SOCIAAL HUIS	Non-actief	laag	wachten op de uitvoeringsbesluiten
4.3	Opzetten van een overleg met het Sociaal Huis en thuiszorgdiensten: - uitnodiging stebo op overlegmoment	3-maandelijks	SOCIAAL HUIS / thuiszorgdienst en	actief	Hoog	Er vindt 3-maandelijks een overleg plaats.
4.4	Organiseren van infosessies voor de inwoners op maat van senioren	-	Gemeente/SOCI AAL HUIS/ Stebo	Actief	midden	
4.5	Senioren informeren omtrent mogelijke premies: - verspreiden van brochures in verband met premies voor woningaanpassing - promotie voor de premies terzake in de vorm van artikels in het gemeentelijk infoblad - aannemers en installateurs stimuleren om klanten door te verwijzen naar Stebo.		Gemeente/SOCI AAL HUIS/ Stebo  Gemeente/ Stebo	Actief  Non-actief	midden  Midden	

#### **PRIORITEIT 5 : RIEMST INFORMEERT ZIJN BEWONERS OP VLAK VAN WONEN**

5.1	Wekelijks spreekuur in het gemeentehuis: gratis advies en informatie aangaande premiestelsels, tegemoetkomingen, leningen, huuradvies en uiteenlopende technische aangelegenheden (uitgevoerd door Stebo)	Wekelijks	stebo	actief	midden	lopende
5.2	Informatieve publicatie i.v.m. woonthema's : 2 maal per jaar Thema's - energiebesparende maatregelen - huuraangelegenheden - (actuele) beleidsmaatregelen inzake huisvesting - Levenslang wonen	2 keer/jaar	stebo	actief	midden	Op regelmatige basis worden artikels opgesteld door Stebo ter publicatie in de '3770'
5.3	Informatieve wooninfosessie : 1 maal per jaar	jaarlijks	stebo	actief	midden	Er wordt jaarlijks een algemene infosessie omtrent wonen (premies en energiezuinige maatregelen) georganiseerd.
5.4	Ontwikkelen van een immodatabank die toegankelijk gemaakt wordt via een website. Deze databank geeft een overzicht van alle beschikbare vastgoed (gronden en woningen,		Gemeente	Non-actief	midden	

	huurwoningen).(cfr. Stad Genk)					
5.5	De gemeente betreft haar inwoners bij de opmaak van het woonbeleidsplan bv. via adviesraden./privésector		Gemeente	Actief	Hoog	- De gemeente betreft haar inwoners bij de opmaak van het woonbeleidsplan door het organiseren van een stakeholdersmeeting, de gecoro-raad,....
5.6	Het Sociaal Huis maakt hun werking kenbaar bij senioren.		SOCIAAL HUIS	Actief	Hoog	- Het Sociaal Huis zal op korte termijn hun werking gaan toelichten tijdens bijeenkomst van seniorenverenigingen.

#### **PRIORITEIT 6 : RIEMST GEEFT ONDERSTEUNING AAN SPECIFIEKE DOELGROEPEN**

6.1	Samenwerking tussen gemeente, Sociaal Huis en Stebo zodat elke cliënt zorg op maat krijgt.	2011-2013	SOCIAAL HUIS-gemeente stebo	actief	midden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aanbod wekelijkse spreekuren van Stebo</li> <li>- Duwolim-lening</li> <li>- Systematische doorverwijzing van gemeente en SOCIAAL HUIS naar Stebo</li> </ul>
6.2	Inbedding van de SVK-werking in het lokaal dienstenaanbod	2011-2013	Gemeente/SVK/stebo/SOCIAAL HUIS	Actief	midden	Actoren informeren eigenaars/verhuurders omtrent SVK.
6.3	Begeleiding van prioritaire doelgroepen bij premie-aanvragen	2011-2013	Stebo	actief	midden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Doelgroepen worden extra begeleid door stebo bij premie-aanvragen.</li> <li>- Duwolim-lening met bijhorende adviesverlening voor sociale doelgroepen omtrent energiebesparende maatregelen.</li> </ul>
6.4	De gemeente stelt een toewijzingsreglement voor sociale huur op.	2011	Gemeente/Tong erhuis	Actief	Hoog	Het toewijzingsreglement is opgemaakt.

#### **PRIORITEIT 7 : RIEMST KIEST VOOR EEN LEEFBARE EN AANGEPASTE WOONOMGEVING**

7.1	Bepalen van minimum- en of streefnormen voor het voorzieningenniveau (diensten, functies, bereikbaarheid, ...) van de verschillende woonkernen, in samenwerking met	2011-2013	gemeente	Non-actief	midden	
-----	---	-----------	----------	------------	--------	--

	onderwijsinstellingen en/of onderzoeksinstituten (bijvoorbeeld PHL – ArcK research).					
7.2	Bestaande initiatieven m.b.t. de ondersteuning van buurtwinkels blijven ondersteunen en zoeken naar nieuwe mogelijkheden: - onderzoeken mogelijkheden mobiele buurtwinkel	2011-2013	gemeente	actief	midden	Verderzetting actie buurtwinkels.
7.3	Investeren in de kwaliteit van het publiek domein door jaarlijks financiële middelen in het budget (begroting) te voorzien.	2011-2013	gemeente	actief	midden	lopende
7.4	Toetsen van de kwaliteit van het openbaar domein in woonprojecten (RUP's, verkavelingen, ...)	2011-2013	gemeente	actief	midden	lopende

### **PRIORITEIT 8 : RIEMST DRAAGT ZORG VOOR ZIJN ERFGOEDPATRIMONIUM**

8.1	Actualiseren en aanvullen inventaris erfgoedpatrimonium waarbij onder meer de bestemming en de staat van het gebouw wordt opgenomen.	jaarlijks	Gemeente ZOLAD <sup>+</sup>	Actief	midden	Jaarlijkse actualisatie van de inventaris in het GIS-systeem van de gemeente
8.2	Lijst van het erfgoedpatrimonium toevoegen aan het plannenregister	Jaarlijks	gemeente	Actief	hoog	Monumenten worden niet vermeld in het plannenregister, wel op de vastgoedinformatielijst als de notaris dit mee aanvraagt. Het GIS-systeem laat het niet toe om dit toe te voegen.
8.3	Actief meedenken bij ontwikkeling van alternatieve bestemmingen voor erfgoedpatrimonium en zorgen voor het juridisch kader: - de gemeente houdt rekening met herbestemmingsmogelijkheden voor Monumenten en beeldbepalende gebouwen bij de opmaak van RUP's.	2011-2013	Gemeente, ZOLAD <sup>+</sup>	Actief	midden	- RUP 'herbestemming van waardevolle landbouwnederzettingen' - Dienstverlening ZOLAD+
8.4	Begeleiden, informeren en sensibiliseren van eigenaars - gerichte infosessies - gemeentelijke premie voor restauratie van beschermde dorpsgezichten	2011-2013	Gemeente, Stebo, ZOLAD <sup>+</sup>	Actief	midden	- Er werd een infosessie georganiseerd voor eigenaars van markante gebouwen door ZOLAD+ en Stebo. - Dienstverlening ZOLAD+ en Stebo. - Doorverwijzing van gemeente naar ZOLAD+
8.5	Opzetten van samenwerking met derden om herbestemmingideeën te formuleren.	2011-2013	Gemeente, ZOLAD <sup>+</sup>	Actief	midden	samenwerking met ZOLAD+

