

Wonen in een bruisende stad

Inhoud

Wonen in een bruisende stad	2
Samen sterker: sociale woningbouw als wapen tegen armoede	5
Nieuwe levens voor lege ruimtes: een duurzame aanpak van leegstand ...	7
Wonen aan de Kust: de toekomst van studentenkoten in Oostende	7
Oostende geeft een warm hart voor opvang voor mensen in kwetsbare situaties	8



Wonen in een bruisende stad

Goed wonen is een recht voor iedereen, ongeacht je leeftijd, financiële status, gezinssituatie, afkomst of eventuele beperkingen. Echter, voor veel Oostendenaars is het vinden van een goede, betaalbare woning in een buurt waar ze zich thuis voelen, een uitdaging.

1. Iedereen moet op gelijkwaardige wijze kunnen huren zonder discriminatie. We gaan praktijktesten invoeren. Er zal overleg plaatsvinden met de sector om hen te informeren, dit alles binnen een duidelijk en wetenschappelijk kader.
2. Met de O mens zorgen we ervoor dat er geen open ruimte en waardevolle landschapsstructuren meer verloren gaan. Milieu en landbouw slaan de handen in elkaar voor het behoud van de open ruimte. De woonuitbreidingsgebieden worden niet verkaveld (principe betonstop). We kiezen voor verdichting zodat bouwen alleen kan binnen de bestaande bebouwing. (bron vermelding 4 bouwmeester Leo)
3. Meten is weten. De stad Oostende stelt ambitieuze doelen en maakt van wonen een prioriteit. Daarom willen we bijkomende middelen en mensen inzetten, en bundelen we alle krachten en partners in onze stad.
4. Het energiehuis is een belangrijke factor om woningen energiezuinig te maken. We besteden extra aandacht aan de meest kwetsbare mensen om energiearmoede te bestrijden.
5. We zijn niet tegen hoogbouw, maar we willen wel in gesprek gaan over de betaalbaarheid ervan met vastgoed- en projectontwikkelaars uit de sector.
6. We maken het gemakkelijker om nieuwe woonvormen te ontwikkelen, zoals Community Land Trusts (CLT), woningcoöperaties, cohousing, zorgwonen en wonen boven winkels. We werven een stadsbouwmeester aan die het mandaat heeft om deze nieuwe en creatieve woonvormen kenbaar en aantrekkelijk te maken bij ontwikkelaars en particulieren, waarbij Stad Oostende vooral een coördinerende en faciliterende rol opneemt.
7. We monitoren het toenemende aanbod aan vakantieverblijven zodat er geen verdringing op de woonmarkt ontstaat. Naar analogie van de toeristentaks willen we ook een belasting heffen op vakantieverblijven.

8. Er is nood aan extra ruimte. We vangen dit in de eerste plaats op door verdichting en verweving in wijken en buurten waar dit kan en aangewezen is. We hanteren het principe van ruimteneutraliteit. De verhouding tussen harde bestemmingen voor onder meer wonen, economie en infrastructuur, en zachte bestemmingen zoals natuur, parken en landbouw, gaan we meer in evenwicht brengen.
9. We helpen bepaalde doelgroepen met het vinden van een huurwoning door intensieve begeleiding.
10. Het is van groot belang dat onze stad aantrekkelijk en toegankelijk blijft voor stadsgezinnen en dat we voorkomen dat veel jonge gezinnen de stad verlaten. We doen nader onderzoek naar de noodzaak, reikwijdte en mogelijkheden van beleid voor de ondersteuning en het behoud van gezinnen in Oostende. Naar aanleiding daarvan stellen we een Actieplan "Gezinsvriendelijke Stad" op.
11. Een passende woning voor iedere inwoner. Huurders moeten goed behandeld worden. We willen dat er meer woningen komen voor mensen die niet veel verdienen. Er moeten ook meer woningen komen die goed bij mensen passen. Bijvoorbeeld voor ouderen, voor mensen met een beperking, voor studenten en voor werkende jongeren.
12. Als stad zien we er streng op toe dat aanbieders zoals Airbnb en verhuurders van woningen en appartementen aan toeristen zich aan de regels houden, geen oneerlijke concurrentiepraktijken hanteren en het sociale weefsel van de stad niet aantasten. We onderzoeken hun impact op de woningmarkt, op hotels en op B&B's. We maken een plan voor een eerlijk en rechtvaardig systeem, dat niet marktontwrichtend werkt voor de woningmarkt en de hotel- en B&B-sector. Immers: Oostende is niet alleen een toeristische bestemming, maar vooral ook een stad om in te leven, te wonen en te ondernemen.
13. We zetten in op toegankelijke en betaalbare woningen en andere woonvormen voor ouderen, op loopafstand van winkels, ontmoetingsplekken en andere voorzieningen. Samen met een sensibilisering rond "op tijd verhuizen" komt het bijkomend aanbod tegemoet aan de nood aan meer woonmobiliteit van ouderen. De beweging maakt ook meer gezinswoningen beschikbaar voor gezinnen met jonge kinderen. We onderzoeken hoe we ouderen kunnen bijstaan in hun zoektocht en het verhuizen naar een meer gepaste woning, eventueel in een vorm van collectief wonen.

14. We gebruiken het Noodkoopfonds van Vlaanderen om de groep die net iets meer financiële capaciteiten heeft te ondersteunen. We zorgen voor renovatiebegeleiding en sociale begeleiding. Het doel is om op die manier 500 eigenaars te bereiken.
15. We ontmoedigen garageboxcomplexen. Deze bieden geen meerwaarde. In vele gevallen worden de integraal verharde (binnen)gebieden gebruikt als opbergruimte voor tuinmateriaal, meubels en fietsen, maar niet voor auto's.
16. We lanceren proefprojecten waarbij we garagecomplexen omvormen tot groene plekken met aandacht voor de behoeften van de buurtbewoners - dus ook van de gebruikers van de garageboxen. Mogelijke invullingen: parkjes, speelplekken, sportveldjes of buitenklassen.
17. Een belasting op garageboxen versnelt de gewenste transitie.
18. Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen wordt de norm. Toegankelijk en duurzaam groen wordt de norm bij nieuwe bouwprojecten, onder meer door een puntensysteem voor natuurinclusief bouwen, dat wordt opgenomen in bouwvoorschriften en bestemmingsplannen. De gemeente geeft hierin het goede voorbeeld bij eigen (ver)bouw.

Ontwikkelaars krijgen een keuzelijst aan natuurvriendelijke maatregelen. Hoe natuurvriendelijker, hoe meer punten. Elk bouwproject krijgt een minimum benodigd aantal punten en maatregelen. We zetten actief aan tot het gebruik van regentonnen, wadi's en wormenhotels bij nieuwbouw- en renovatieprojecten.
19. Natuur-inclusief bouwen maken we mogelijk en we promoten dit systeem van bouwen.
20. Bij kleine verkavelingen waar navenant kleine openbare groenzones niet noodzakelijk of nuttig zijn, storten de ontwikkelaars een equivalent in een stedelijk groenfonds dat kan dienen voor aankoop van gronden in functie van groenontwikkeling en in groene investeringen en beleid.

Samen sterker: sociale woningbouw als wapen tegen armoede

1. Voor sociale woningen op de Oosteroever en in het industriepark streven we ernaar dat één derde bestaat uit huur- en koopwoningen. Hierbij hebben we aandacht voor een groene omgeving en openbaar vervoer.
2. Voor de laagste-inkomensgroepen moeten er meer kwalitatieve sociale woningen beschikbaar komen. Dit vraagt om een evenwichtige en gelijktijdige inzet van bijkomende budgetten voor het bestrijden van leegstand, onderhoud, renovatie, vervangingsbouw en nieuwbouw.
3. Met de O mens richten we ons op de grote woonneed bij mensen met een laag inkomen. Specifiek voor hen zetten we sterk in op sociale huurwoningen en op bijkomende en degelijke huurwoningen op de privémarkt.
4. We werken aan het aanpakken van de stilstand in de sociale woningbouw door 400 (ver)nieuwbouwprojecten te realiseren in de eerste drie jaar.
5. Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is een belangrijk ruimtelijk instrument. Hierin kunnen we een verplicht aandeel sociaal wonen opnemen. In een RUP voor bestaande woongebieden hanteren we een minimum van 20% sociaal wonen. Bij een omzetting van andere bestemmingen naar wonen, hanteren we een minimum van 30%.
6. Private ontwikkelaars verplichten om in woonontwikkelingen een aandeel sociale woningen te realiseren is eigenlijk een Vlaamse bevoegdheid. Dit wordt dus best op Vlaams niveau verordenend vastgelegd. Blijft Vlaanderen stilzitten, dan voeren we lokaal een norm van minimum 20% sociale woningen in bij private woonontwikkelingen.
7. We starten een thematisch RUP sociaal wonen en voorzien zo een aantal zones specifiek voor sociaal wonen.
8. We ondersteunen Woonsprong in haar opdracht om voldoende en kwalitatieve sociale woningen te bouwen en te renoveren. Omdat de huidige Vlaamse financiële ondersteuning niet voldoet om de groeiambities waar te maken, blijven we de maatschappij ondersteunen met investeringssubsidies. Woonsprong heeft de opdracht en mogelijkheden om bijkomende grond of woningen aan te kopen of bijkomende woningen te huren.

9. We willen alle sociale woningen klimaatneutraal en gezond maken, zodat ook de meest kwetsbare gezinnen in een energiezuinige, gezonde woning leven. Zo pakken we ineens energiearmoede aan. Ook hiervoor ondersteunen we Woonsprong met studies en subsidies.



Nieuwe levens voor lege ruimtes: een duurzame aanpak van leegstand

1. We voeren een streng beleid tegen de leegstand en verwaarlozing van gebouwen in Oostende.
2. We voeren een actief leegstands- en woonkwaliteitsbeleid.
3. **Leegstandcoaches** leiden eigenaars toe naar de juiste hulp om hun pand aan te pakken. We voeren zeer proactief controles op leegstand in.
4. Wanneer huizen lang leegstaan en de eigenaars niet in een renovatietraject willen stappen, **gaat de Stad over tot sociaal beheer**. De Stad renoveert in dat geval de woning en verhuurt die sociaal via Woonsprong, tot de kosten van de overname zijn terugverdiend.

Wonen aan de kust: de toekomst van studentenkoten in Oostende

1. We hebben aandacht voor studenten op de woonmarkt. (We willen het aanbod van hogescholen in Oostende uitbreiden en er een echte studentenstad van maken.)
2. Een verdere uitbouw van de studenteninfrastructuur waaronder betaalbare huisvesting. Goede planning kan ervoor zorgen dat dit in evenwicht gebeurt met de bewoners van de wijken rond de hogescholen. Om overlast voor bewoners te beperken, pleiten wij voor overleg en samenwerking met studentenverenigingen in plaats van repressie en camera's.
3. Studenten wonen in verschillende delen van onze stad, maar vinden niet altijd verbinding met de wijk. Daarin brengen we verandering door studenten te betrekken bij bestaande en nieuwe wijkprojecten.
4. Samen met de Oostendse hogescholen, universiteitsfaculteiten, huurdersbond, verhuurdersvertegenwoordigers en de studentenraad in onze stad, werken we aan een stedelijk reglement voor het verhuren van koten.

Oostende geeft een warm hart voor opvang voor mensen in kwetsbare situaties

In ons verkiezingsprogramma voor 2024 leggen we de nadruk op het creëren van een warme, inclusieve en duurzame stad Oostende. We richten ons op het ondersteunen van mensen in kwetsbare situaties, met speciale aandacht voor onderwijs en huisvesting.

We streven naar een menselijk asielbeleid, waarbij we vluchtende mensen beschermen en ondersteunen.

We zetten ons in voor een groene en gezonde schoolomgeving en stimuleren scholen om aandacht te besteden aan kinder- en mensenrechten. Bovendien streven we naar een stad die niemand achterlaat of uitsluit, met speciale aandacht voor diversiteit en antidiscriminatiebeleid. Samen bouwen we aan een Oostende waar iedereen zich thuis voelt.

1. Een menselijk asielbeleid is een van de centrale doelstellingen van de O mens. Als maatschappij die de universele rechten van de mens erkent, is het onze plicht om vluchtende mensen te beschermen. Omwille van hun zwakkere positie hebben zij bijkomende ondersteuning nodig van de lokale overheid en van hun omgeving. Dit voor betaalbare woningen, toeleiding naar werk via lokale diensteneconomie en vrijwilligerswerk. We pleiten voor advies op maat door aandacht te hebben voor de positie van alle vluchtelingen. De stad moet de mogelijkheden voor ontmoeting en de leeransen voor Nederlands versterken.
2. In Oostende verhogen we het aantal bedden en begeleiding van de permanente nachtopvang voor daklozen. We onderzoeken ook een uitbreiding van noodopvang.
3. Daarnaast willen we samen met Fedasil bekijken hoe we meer opvang kunnen voorzien voor mensen die hun asielaanvraag indienen of zullen indienen. Bij de bevoegde overheid en lokale gemeenten en steden vragen we dat ze werk maken van een uitgebreid spreidingsplan met nodige financiële steun. Voor de O mens is het heel duidelijk: niemand zou mogen op straat slapen. Naast opvang voor deze mensen maken we ook een doorgedreven werk van begeleiding ook mentale.

4. In tijden van verhoogde nood aan opvang van asielzoekers moet Oostende onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor opvang. Dit in samenspraak met Oostendenaars. Dit kan ook digitaal gepolst worden. Bij het begin van de bestuursperiode wordt er een plan opgesteld om mogelijkheden in kaart te brengen. We gaan hierover in gesprek met alle betrokkenen.
5. Hierbij kan er nauw samengewerkt worden met mensen zoals ervaringsdeskundigen, brugfiguren, tolken of gidsen. Zij zijn de beste toeleiders in diversiteit.
6. We staan voor het waarborgen van de veiligheid in de opvang. Als het nodig is realiseren we aparte opvanglocaties en opvangtrajecten voor verschillende groepen, bijvoorbeeld vrouwen. We bieden mensen zoveel mogelijk privacy, dat geeft rust. Voldoende veilige opvangplekken waar dak- en thuisloze LHBTQIA± jongeren zich veilig en welkom voelen, met een passend begeleidingstraject. We investeren in LHBTQIA± sensitiviteit bij opvangorganisaties en hulpverleners, zowel binnen als buiten de maatschappelijke opvang.
7. Een woning staat voorop. We sluiten ons aan bij de Europese doelstellingen van geen dakloosheid meer in 2030 en nemen een voortrekkersrol. We helpen mensen eerst aan een woning en begeleiding. 'Housing First' wordt het uitgangspunt. In dit beleid gaan wij nog eens extra snel.
8. We willen dakloosheid beëindigen bij daklozen met wettig verblijf. We gaan daarbij uit van het Housing First-idee. Versnelde toewijzing in sociale huisvesting is hiervoor een efficiënt systeem. We voorzien telkens in de noodzakelijke begeleiding om het wonen succesvol te maken.
9. Voor mensen zonder wettig verblijf kan het Housing First- traject niet worden toegepast, maar ook hen laten we niet in de kou staan. We bieden verschillende vormen van opvang en oriëntatie, aangepast aan verschillende doelgroepen (jongeren, gezinnen, intra-Europese migranten).
10. De O mens wil ook hernieuwde aandacht voor de realiteit van mensen zonder wettig verblijf, die steeds manifester wordt. Voor deze mensen garanderen we opnieuw een aantal basisrechten zoals het recht op dringende medische hulpverlening, onderwijs en nachtopvang. In plaats van de ogen te sluiten voor de realiteit kan

het stadsbestuur zo de 'verborgen stad' een plaats geven in het beleid.

11. Voor mensen waarvoor dit niet goed werkt kijken we naar andere mogelijkheden, bijvoorbeeld eenpersoonskamers binnen gezamenlijke woonprojecten. Verder krijgen alle daklozen toegang tot openbare dienstverlening. Begeleiding richt zich op inkomen en dagbesteding, maar waar nodig ook op hulp bij psychische problemen.
12. In Oostende willen we 8 Robuuste woningen realiseren voor langdurig daklozen met een multi-problematiek (psychisch, verslaving...). Deze woningen (klein, robuust en in een prikkelarme omgeving) zijn een geschikte oplossing voor een heel aantal daklozen waar ze ook gerichte begeleiding wordt voorzien. Dit naar voorbeeld van het Gentse model.

