WONEN IN OOSTENDE IS DE MAX

In Oostende wonen is zalig, toch staan we op dat vlak voor heel wat uitdagingen. Voor **jonge, actieve gezinnen** is het steeds moeilijker om woningen te verwerven die voldoen aan de noden van vandaag. Tegelijk is het voor singles en jongeren steeds moeilijker om betaalbare huisvesting binnen de stad te vinden, en zien we al enkele jaren een ware stadsvlucht. Groen gaat resoluut voor een bouwstop op dure appartementen voor tweedeverblijvers, en zet in op **betaalbaar en kwalitatief wonen voor Oostendenaars**. Met een **Operatie Renovatie**, respect voor onze prachtige erfgoedpanden, leefbare pleinen en straten, voldoende voorzieningen en een betaalbaar aanbod dat voldoende ruim is om onze jonge gezinnen zuurstof te geven in eigen stad. Een sterke **focus op een gezonde stad** komt ons leefmilieu ten goede en zorgt voor een mooie, groene stad voor iedereen.

Een woonbeleid op mensenmaat zet een rem op de massale appartementenbouw

- Groen zal een bouwstop op nieuwe appartementsblokken voor tweedeverblijvers invoeren. De komende tien jaar komen er maar liefst 5000 appartementen bij. Dit is niet het soort woning dat Oostende nodig heeft als we jonge en actieve mensen,en gezinnen willen aantrekken. Vervangbouw of renovatie kan, maar géén nieuwe torens in onze skyline.
- Wonen voor Oostendenaars wordt nu de prioriteit: er komen veel meer woningen voor gezinnen en jonge mensen. In het woonplan van de Stad komen er nu 3000 nieuwe woningen bij, waarvan slechts 1000 eengezinswoningen. Die verhouding moet beter. Tal van buitenlandse voorbeelden bewijzen hoe je op een evenwichtige manier aan ontwikkeling van stadssites kan doen, zoals Belval (Luxemburg) of Deventer (Nederland). Een mix van functies is cruciaal, net als het beperken van al te grote volumes en voluit gaan voor duurzaamheid.
- Er komt een ‘Operatie Renovatie’ met een rollend woningfonds: de stad koopt en renoveert oude (erfgoed)panden, en verkoopt ze door zodat waardevolle woningen kunnen blijven bestaan.
- Leegstand aanpakken door een verdubbeling van de leegstandtaks. Oostende heeft nu samen met Turnhout het laagste tarief. Volgens Unizo zou een verhoging van de leegstandtaks ook huurprijzen van winkelruimtes doen dalen, wat onze economie kan aanzwengelen.

- Nieuwe woonvormen zoals co-housing of kangoeroewonen worden de regel bij nieuwe woonprojecten. Ook creatieve financieringsmogelijkheden worden uitgebreid, zoals erfpachtsystemen of Community Land Trust waarbij woningen worden verkocht zonder grond.
- Naast de stedenbouwkundige voorschriften dient de stad ook kwaliteitscriteria te laten meebepalen bij de goedkeuring van nieuwbouw of renovatie. Eisen voor nieuwbouw op vlak van architectuur moeten hoger liggen. Maar ook op vlak van woonkwaliteit, bijv. voldoende grote keuken want dat is belangrijk voor oudere inwoners. Het Stadsatelier neemt dat op zich.
- In elke projectontwikkeling met meer dan 5 woningen wordt een deel betaalbare woningen gerealiseerd.
- Domiciliëring als voorwaarde in sommige woonprojecten wordt gebruikt als hefboom voor veel vaste bewoners, en dus het behoud van een levendige, bloeiende stad.
- Mensen moeten participatief mee kunnen beslissen over de inrichting van een pleintje, meer zitbanken, een kunstwerk, picknick tafels of een publieke bbq.
- Bij appartementenbouw dienen verschillende woontypologieën te worden voorzien. Ook in grotere bouwblokken hebben gezinnen een plaats; in de onderste bouwlagen streeft men naar collectiviteit en diversiteit.
- Binnenblokken herinrichten. Dat kan leiden tot tuinuitbreiding of een buurtparkje. Het AGSO kan samenzitten met de bewoners om samen een plan op te maken. Een participatief traject is daarin heel belangrijk.
- de Stad zal wonen boven de winkels stimuleren door o.a. de gevelrenovatiepremie aan te passen zodat noodzakelijke aanpassingswerken hiertoe in aanmerking komen.
- Er komt een visienota over het Oostende van morgen, met aandacht voor toekomstige bebouwing, maar ook voor groen en mobiliteit.

Wonen betaalbaar voor iedereen

- Huursubsidies gekoppeld aan richthuurprijzen of een systeem van verhuurpremies moet de meest kwetsbaren onder ons een duwtje in de rug geven.
- Groen streeft naar het behalen van de Vlaamse quota voor sociale woningen en naar een voldoende spreiding van die woningen over de stad. De stijging van het SVK-patrimonium zetten we verder.
- Huisjesmelkers willen we streng aanpakken om zo de kwaliteit van ons patrimonium te verhogen.

- In meer kansarme wijken is een gecombineerde inspanning nodig van de Dienst Wonen met een verbod op het opdelen van panden, en strenge lokale normen voor verhuurders.
- Maximumprijzen in nieuwe woonprojecten kunnen betaalbaar wonen mogelijk maken.

Erfgoed bewaren is zorg dragen voor de ziel van Oostende

- Erfgoedpanden worden in Oostende nog altijd afgebroken. Met ons wordt de lokale erfgoedlijst uitgebreid met waardevolle panden opgenomen in de VIOE. Voor woningen in de VIOE wordt in principe geen sloopvergunning meer uitgereikt. Door hogere leegstandtaksen voor erfgoedwoningen vermijden we verwaarlozing.
- Er komt een strenger beleid tegen de leegstand en verwaarlozing van ons erfgoed, met sneller stijgende leegstandtaksen voor woningen die opgenomen zijn op de Vlaamse Inventaris Onroerend Erfgoed (VIOE) of de Oostendse erfgoedlijst. We zien toe op de handhaving en de effectieve betaling. De opbrengst hiervan gaat naar een fonds voor de subsidiëring van de renovatie van erfgoed.
- Met een aparte signaalkaart erfgoed kunnen Oostendenaars zelf waardevolle panden en verwaarlozing of leegstand signaleren aan het stadsbestuur.
- Groen wil een beschermingsplan voor iconische cafés die tot het Oostendse patrimonium en collectief geheugen behoren (’t Kroegsje, Le Châtelet,…).
- Groen wil meer aandacht voor een nieuwe bestemming voor erfgoedpanden. Bij de realisatie van nieuwe projecten in Oostende, zoals woonprojecten, kinderopvang of een nieuwe locatie voor de sociale sector, gaat het stadsbestuur actief op zoek naar benutting van verwaarloosde erfgoedpanden.
- Iconische gebouwen met erfgoedwaarde worden optimaal herbestemd, en de stad neemt maar nodig zelf initiatief om deze gebouwen te behouden. Zo wordt het huidige brutalistische zwembad herbestemd tot een moderne stadshal.
- De architectuur van nieuwe publieke gebouwen moet kwalitatief en vooruitstrevend zijn.
- Voor erfgoedwoningen ontwikkelt de Stad de mogelijkheid om in ruil voor een erfpachtregeling waarbij de stad eigenaar wordt van de grond, extra middelen te bekomen voor renovatie.
- Met Groen komt er geen landwaartse afdekking van het licht van de vuurtoren.