



# WVI INFO 01

Driemaandelijke nieuwsbrief | 27ste jaargang | januari 2026



Betrouwbaar, onafhankelijk, deskundig

## Onze renovatieadviseurs ontzorgen maximaal

**3** GEMEENTELIJK  
RUIMTELIJK BELEIDSPLAN  
geeft meer houvast

**5** ACTIEF  
GRONDBELEID  
sterker sturen op  
bedrijventerreinen

**8** DE  
THERMODRONE  
om nog beter te  
sensibiliseren

**10** ARTIFICIËLE  
INTELLIGENTIE?  
WVI gidst ook  
jouw bestuur



## Vooraf



**Het deskundig en betrouwbaar advies van onze renovatieadviseurs wordt erg geapprecieerd.**

Veel aandacht gaat in dit nummer naar de energierenovatie van woningen – een prioriteit voor de energietransitie. Naast de intussen vertrouwde thermocar zet WVI voortaan ook een thermodrone in om energieverliezen zichtbaar te maken en bewoners te sensibiliseren. Daar haken onze renovatieadviseurs dan op in om kostenefficiënte renovatieplannen op maat aan te bieden. Hun deskundig en betrouwbaar advies wordt erg geapprecieerd.

Voorts zetten we het gemeentelijk beleidsplan ruimte in de kijker, dat een samenhangende toekomstvisie uitwerkt en de gemeente houvast biedt bij het opmaken van uitvoeringsgerichte plannen. We gaan nader in op de bovenlokale uitgifteplannen, waarmee we de invulling van de schaarse bedrijfsruimte actief willen sturen. En we lichten toe hoe WVI gemeenten begeleidt om efficiënt aan de slag te gaan met artificiële intelligentie.

Naar goede gewoonte wensen we alle lezers in naam van het hele WVI-team een voorspoedig, gelukkig en gezond 2026 toe!

Veel leesplezier!

**Johan Proot en Ann Tack**  
De codirectie

Redactie en vormgeving JaJa.be  
Coördinatie Raisa Calleuw  
Verantwoordelijke uitgever Johan Proot en Ann Tack, codirectie, Koning Albert I-laan 122, 8200 Brugge  
WVI INFO wordt gedrukt op Lessebo Regular. FSC label.



In het hele traject zetten we ook onze expertise op het gebied van inspraak en participatie in.

## Gemeentelijk beleidsplan ruimte Staden goedgekeurd

# Krijtlijnen voor je ruimtelijk beleid

Op 27 november 2025 heeft de gemeenteraad van Staden het gemeentelijk beleidsplan ruimte (GBR) goedgekeurd. WVI maakte het beleidsplan op, in cocreatie met de gemeente en met participatie van de inwoners.

**H**et gemeentelijk beleidsplan ruimte (GBR) komt in de plaats van het verouderde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Net zoals het GRS reikt het een samenhangende toekomstvisie aan, die de gemeente houvast biedt om – binnen de krijtlijnen van het beleidsplan – uitvoeringsgerichte plannen op te maken.

### WVI ALS PARTNER

Anders dan het GRS is het voorlopig niet verplicht. Het is wel een essentieel instrument voor lokale besturen die werk willen maken van een proactief beleid. Het kan bijvoorbeeld ongewenste ontwikkelingen zoals versnippering van open ruimte en ‘verappartementisering’ helpen voorkomen. De gemeente kan haar GBR ook gebruiken om beleidskeuzes te rechtvaardigen in onderhandelingen met andere besturen en private actoren. En dankzij de participatie van inwoners creëert het ook draagvlak voor een gedeelde visie.

Als verlengstuk van de gemeente kan WVI het gemeentelijk beleidsplan ruimte helpen opmaken, in cocreatie met het lokale bestuur. Die aanpak levert prima resultaten op: de plannen hebben een sterkere inhoud en zijn haalbaar en realistisch. Bovendien hebben ze een duidelijke koppeling naar het beleid en zijn de kosten beheersbaar. Onze uitgebreide terreinkennis helpt ons om de ruimtelijke uitdagingen scherp in het vizier te krijgen en breed gedragen ambities uit te werken. We beschikken intussen ook over heel wat expertise op het gebied van inspraak en participatie, met formules zoals infomarkten of gesprekstafels.

### INBREIDINGSGERICHT

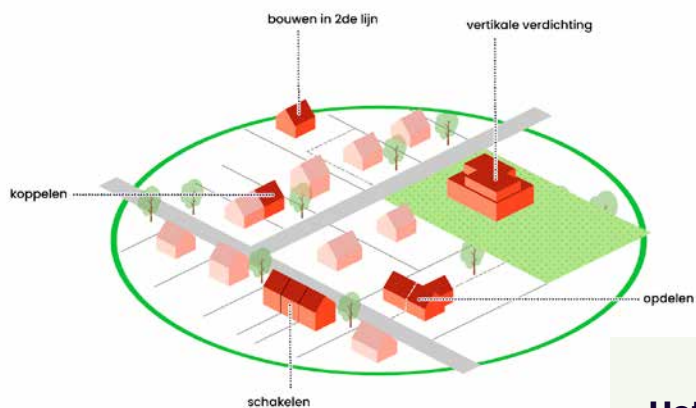
Het beleidsplan ruimte legt andere accenten dan het GRS. Het speelt in op urgente uitdagingen op het gebied van klimaatadaptatie, energie, biodiversiteit, erfgoed, vergrijzing en gezinsverdunding, maar vooral op de bouwshift, waardoor ten laatste tegen 2040 geen nieuwe

open ruimte mag worden aangesneden. Binnen het bestaande ruimtebeslag moet het ruimtelijk rendement dus fors naar omhoog.

Dat is meteen het grootste verschil met de filosofie van het GRS. Dat was nog uitbreidingsgericht: de gemeente kon het aangrijpen om extra ruimte aan te snijden voor wonen, bedrijvigheid enz. Het beleidsplan ruimte is inbreidingsgericht: om de bouwshift te helpen realiseren, moeten we meer doen met minder ruimte. Daarom zet het in op kernverdichting, reconversie en het verweven van functies zoals wonen, werken en recreatie.

### STRATEGISCHE VISIE EN BELEIDSKADERS

Een beleidsplan ruimte bestaat uit een strategische visie en een of meer beleidskaders. De strategische visie reikt een flexibel, maar duidelijk en samenhangend toekomstbeeld aan. De beleidskaders werken specifieke beleidsopties verder uit en vertalen de strategische visie in concrete doelstellingen op kortere termijn. Ze zijn actiegericht en geven aan hoe de vooropgezette ambities kunnen worden gerealiseerd. Ze zijn ook modulair: de gemeente kan beginnen met één beleidskader en dat later aanvullen met



< Het beleidskader 'ruimtelijk rendement' werkt een visie uit om duurzaam te verdichten.

> andere beleidskaders, zonder dat de strategische visie hoeft te veranderen.

De gemeente Staden koos ervoor om voorlopig één beleidskader uit te werken: het ruimtelijk rendement binnen de kernen Staden, Oostnieuwkerke en Westrozebeke. De bouwshift maakt nieuwe woonuitbreidingen buiten het juridisch vastgelegde aanbod allesbehalve evident, zodat de verdichtingsdruk op de kernen toeneemt. Dat werpt heel wat vragen op: welke woonvormen kiezen we, moeten en kunnen we voorzieningen concentreren, waar zorgen we voor recreatie en groen? Het beleidskader werkt een visie uit om duurzaam te verdichten.

### BOUWSTENEN

Om het beleidskader 'ruimtelijk rendement' op te maken, hebben we in een onderzoeksnota eerst een grondige analyse gemaakt van de drie kernen, met ook een behoefteanalyse voor wonen en recreatie. Per kern maakten we een DNA-kaart op. Vervolgens hebben we de kernen verdeeld in samenhangende ruimtelijke gehelen.

Voor elk ruimtelijk geheel kozen we uit een toolbox specifieke bouwstenen voor een kwalitatief kernversterkend beleid – denk aan afspraken rond verdichting, woonkwaliteit, levendige straatgevels, bouwkundig erfgoed, energiezuinig renoveren van het patrimonium, groenblauwe dooradering enz. Op basis van de DNA-kaarten en de afgebakende ruimtelijke gehelen konden we ze voor elk van de drie kernen een gedifferentieerd ruimtelijk beleid uitwerken.

**i** Jan Waumans  
 ↗ j.waumans@wvi.be  
 ☎ 050 36 71 71

**i** David Vandecasteele  
 ↗ d.vandecasteele@wvi.be  
 ☎ 050 36 71 71

## Het traject

Staden gaf de opmaak van het beleidsplan ruimte in handen van WVI. We maakten het plan op in cocreatie met het gemeentebestuur – de omgevingsambtenaar bleef het hele proces lang nauw betrokken. Om het draagvlak bij de bevolking te verbreden, organiseerde WVI ook een intensief informatie- en participatietraject.

### Vorbereidend onderzoek en startnota

Eerst screenen we het bestaande ruimtelijk structuurplan: welke thema's blijven actueel, welke lacunes zijn er? Op basis van de beschikbare informatie en analyses werkten we een startnota uit, met de ambities voor 'Staden 2040'. We legden ze voor aan een interne klankbordgroep met diverse gemeentelijke diensten en aan de Gecoro.

1

2

### Conceptnota

Het voorbereidend onderzoek onderbouwde een eerste nota, met de voorlopige hoofdlijnen van het beleidsplan. In de conceptnota – de eerste officiële stap in het traject – werd ook al een beleidskader naar voren geschoven: het ruimtelijk rendement binnen de kernen Staden, Oostnieuwkerke en Westrozebeke.

3

### Eerste participatiemoment

Over de conceptnota organiseerde WVI in elk van de drie kernen een infomoment over uitdagingen en beleidskeuzes die in de conceptnota vervat zitten.

4

### Voorontwerp

Nadat de gemeenteraad de conceptnota heeft goedgekeurd, maakten we het voorontwerp op. Dat omvat de strategische visie en het beleidskader 'ruimtelijk rendement binnen de kernen'. Het voorontwerp werd voorgelegd aan de hogere overheden, de gemeenteraad en de Gecoro.

5

### Ontwerp

Het ontwerp van het beleidsplan werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Daaraan was een tweede participatiemoment gekoppeld: tijdens een decretaal opgelegd openbaar onderzoek konden bezwaren en opmerkingen worden ingediend. Daarvoor organiseerden we infomarkten in de drie kernen.

6

### Plan-MER

We gaven een extern studie bureau de opdracht een plan-MER op te maken. Dat is nodig om milieueffecten van het beleidsplan te identificeren en het plan waar nodig aan te passen. De opmaak ervan liep parallel met de opmaak van het beleidsplan.

7

### Definitieve vaststelling

In november 2025 keurde de gemeenteraad het beleidsplan ruimte formeel goed.



Hoe krijgen we het juiste bedrijf op de juiste plek?

## Sterker sturen met actief grondbeleid

Als we waardevolle bedrijven een plek willen blijven bieden, moeten we het roer omgooien en de invulling van de schaarse ruimte sterker sturen. Uitgifteplannen kunnen daarbij helpen.

**H**et besef dringt algemeen door: de bouwshift doet de ontwikkeling van greenfields uitdoven, waardoor de schaarste aan geschikte bedrijfsruimte steeds tastbaarder wordt. Steeds meer actoren luiden de noodklok. Als we strategisch belangrijke bedrijven – bedrijven die voor innovatie, groei en jobs zorgen – een plaats willen blijven geven, moeten we samen met onze gemeenten de knop omdraaien en onze aanpak grondig bijsturen. Een gericht aanbodbeheer is hard nodig, anders komen bedrijvigheid en werkgelegenheid in de knel.

### INVULLING STUREN

Wat betekent dat concreet? Voor zover de activiteiten van het instromende bedrijf bestemmingsconform zijn, werden transacties op bestaande bedrijventerreinen tot nu toe bijna altijd goedgekeurd. Dat kunnen we ons niet langer veroorloven. Niet elk bedrijf krijgt als vanzelfsprekend nog een plaats op een bedrijventerrein, zelfs niet als het bestemmingsconform is. Door de invulling beter te sturen, kunnen we de bedrijven blijven helpen die voor de gemeente of de regio echt belangrijk zijn.

De Vlaamse regering maakte intussen een 'Actieplan ruimte voor bedrijvigheid' op, om het tekort aan geschikte bedrijventerreinen op te vangen. Het bevat ingrepen zoals intensiever ruimtegebruik, uitbreiding op bestaande sites, aanpak van leegstand – stuk voor stuk ingrepen die WVI al langer toepast. Als extra instrument stelt het ook bovenlokale uitgifteplannen voor. Voor de opmaak ervan voorziet VLAIO in ondersteuning.

Het uitgifteplan van het gemengd bedrijventerrein Monnikenhoek in Veurne.

### LOKALE UITGIFTEPLANNEN

Een bovenlokaal uitgifteplan helpt om de schaarse bedrijventerreinen efficiënt toe te wijzen aan geschikte bedrijven. Het legt de krijtlijnen vast van wat nog kan en wat niet meer haalbaar is en biedt zo meer houvast. Vanuit een analyse van vraag en aanbod schetst het uitgifteplan een beleidskader. Welke bedrijven willen we waar? Welke doelgroepen, vestigingsprofielen en bedrijfssegmenten zijn welkom en welke activiteiten zijn beleidsmatig minder wenselijk? Welke prioriteiten leggen we vast om de terreinen toekomstbestendig te maken – duurzaamheid, mobiliteit, infrastructuur voor hernieuwbare energie en energiedelen enz.? Welke bedrijfsactiviteiten zijn verweefbaar en welke zijn dat niet?

Daarnaast is het uitgifteplan een draaiboek om percelen concreet toe te wijzen: het diept selectieprocedures uit en gaat in op voorwaarden voor terug- en doorverkoop en andere transacties. Instrumenten zoals het terugkoop- en

voorkooprecht passen we al langer toe. Bovendien moet elke vastgoedtransactie op een WVI-terrein ter goedkeuring worden voorgelegd. Een bovenlokaal uitgifteplan kan ons ook helpen om die juridische hefbomen zorgvuldig in te zetten en op elkaar af te stemmen.

### IN OVERLEG

De komende maanden willen we de eerste uitgifteplannen afronden. Dat doen we uiteraard in overleg met onze lokale besturen: als verlengstuk van de gemeente wil WVI immers zo goed mogelijk op hun beleidswensen inspelen en inzetten op bedrijven die voor de gemeente een duidelijke meerwaarde bieden.

**i** Jinne Wijnnobel  
**e** j.wijnnobel@wvi.be  
**t** 050 36 71 71

**i** Johan Proot  
**e** j.proot@wvi.be  
**t** 050 36 71 71





## Betrouwbaar, onafhankelijk, deskundig Renovatieadviseurs ontzorgen maximaal

Het Energiehuis WVI biedt onafhankelijk advies om woningen energiezuiniger en comfortabeler te maken. Onze renovatieadviseurs maken een plan op maat en begeleiden de renovatie van advies tot uitvoering.

Ons woningbestand moet dringend energiezuiniger worden. Ontzorging is daarvoor cruciaal: heel wat mensen willen hun huis wel energetisch renoveren, maar weten niet hoe ze eraan moeten beginnen of waar ze betrouwbaar advies en hulp bij de financiering kunnen vinden. Met onze renovatieadviseurs willen we dat verhelpen – en zo voor meer en betere energierenovaties zorgen.

### VAN A TOT Z

De renovatieadviseurs maken deel uit van het Energiehuis WVI, dat actief is voor inwoners van 26 gemeenten in de regio's Midwest, Brugge en Middenkust.

Ze bieden gratis en onafhankelijk advies en begeleiding: de bewoners krijgen een helder renovatiepad en ondersteuning bij premie- en leningsaanvragen. Hoe pakken de renovatieadviseurs dat aan?

Na een intakegesprek wordt een huisbezoek ingepland. De renovatieadviseurs lichten de woning technisch-energetisch door. Ze inspecteren onder meer de isolatie, de verwarming en de ventilatie en letten ook op mogelijke vocht- en asbestproblemen. Daarna maken ze een persoonlijk renovatieplan op, dat urgente verbeterpunten combineert met de wensen van de bewoners. Die krijgen een stappenplan met prioriteiten aangereikt: met welke investeringen kunnen ze hun woning energiezuinig maken, planmatig en kostenefficiënt?

Ze bespreken ook mogelijke financieringsbronnen, zoals Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwLening, en bieden hulp bij premie- en leningsaanvragen. Ze helpen bij het zoeken naar een geschikte aannemer en beoordelen mee de offertes. Tijdens de renovatie zelf blijven ze beschikbaar voor vragen en ondersteuning.

### KWETSBARE DOELGROEPEN

Elke renovatieadviseur krijgt een vaste groep gemeenten toegewezen, wat de herkenbaarheid verhoogt. Bij sleutelmomenten zoals verkoop of een erfenis bieden ze intensieve ontzorging: nieuwe eigenaars zijn vaak extra gemotiveerd om hun woning te renoveren en toekomstbestendig te

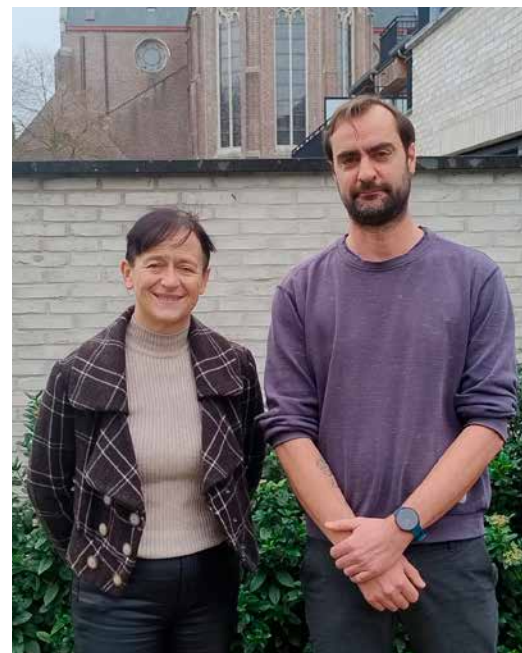
maken. Jaarlijks wordt ook één wijkrenovatie per gemeente aangepakt, in samenwerking met de gemeente die het gebied afbakent en inwoners informeert.

Met de steun van het Interreg Noordwest-Europa-project SCEPA (Scaling up the Energy Poverty Approach) zet WVI extra in op kwetsbare doelgroepen. Met ons Mobiel Energiehuis doen we vooral de wijken aan waarvan de bewoners niet geneigd zijn om zelf naar het Energiehuis te komen.

Claudia Coudeville, schepen van leefmilieu in Jabbeke, met WVI-renovatieadviseur Thijs Verhaeghe.

## 'Betrouwbaar advies is erg belangrijk'

Ann V. uit Varsenare klopte bij het Energiehuis WVI aan voor renovatieadvies. 'Toen ik mijn woning aankocht, besepte ik meteen dat ze energiezuiniger moest. Op het internet vond ik informatie over Mijn VerbouwBegeleiding. Al meteen na mijn aanvraag nam Thijs, renovatieadviseur bij WVI, contact met me op. Een week later kwam hij op huisbezoek. Zijn overzichtsrappport werd mijn leidraad om alle nodige renovatiewerken te plannen en uit te voeren. Ik kon altijd bij Thijs terecht met vragen – dat ik een betrouwbare bron had, was een hele geruststelling, want over renovaties doen veel horrorverhalen de ronde ... Het resultaat mag er zeker zijn: ik ben van energielabel F naar A gegaan, wat ik ook zal voelen in mijn portemonnee.'



## ZONNEPANELEN EN ONDERHOUD VERWARMINGSKETELS

De aanpak van het Energiehuis WVI volgt de blauwdruk die de Vlaamse overheid in Mijn VerbouwBegeleiding heeft vastgelegd. Sommige doelgroepen van eigenaars kunnen gratis begeleiding krijgen als ze zonnepanelen willen installeren. De renovatieadviseur schat dan het aantal, het type en de kostprijs van de nodige panelen in en helpt bij het aanvragen en vergelijken van offertes.

Zowel huurders als eigenaren kunnen – onder bepaalde voorwaarden – gratis begeleiding krijgen bij het verplichte onderhoud van hun stookolie- en aardgasketel.

**i** Eveline Huyghe  
**e** e.huyghe@wvi.be  
**t** 050 36 71 71

**i** Jeroen Verbeke  
**e** j.verbeke@wvi.be  
**t** 050 36 71 71



**In Jabbeke geven we zelf het goede voorbeeld door ons gebouwenpatrimonium energetisch te renoveren, maar ook onze inwoners willen we graag helpen. Daarvoor werken we nauw samen met een intergemeentelijke renovatieadviseur van WVI. Thijs kent zijn stiel heel goed en is gedreven om iedereen die erom vraagt vooruit te helpen.**

**Claudia Coudeville,**  
Schepen van leefmilieu,  
gemeente Jabbeke



## Nieuwe regels voor Mijn VerbouwLening en Mijn VerbouwPremie

**V**anaf 2026 herschikt de Vlaamse overheid de steun voor energetische renovaties.

Mijn VerbouwLening verandert al voor aanvragen vanaf 1 januari 2026, Mijn VerbouwPremie krijgt nieuwe regels vanaf 1 maart 2026. De wijzigingen gaan over wie er recht op heeft en voor welke ingrepen ze gelden.

### MIJN VERBOUWLENING

De lening behoudt de vaste rentekorting van 3 procentpunten tegenover de huidige rentevoet. Daar komt nog een extra rentekorting voor de lagere inkomens bovenop, zodat ze 0 tot 1,5 procent rente betalen. Hoe lager het inkomen, hoe lager de rente.

Er komt een extra eigendomsvoorwaarde: als particuliere eigenaar-bewoner kom je niet meer voor de lening in aanmerking als je een andere woning of bouwgrond in volle eigendom hebt. Bovendien moet het om oudere woningen gaan, in gebruik genomen voor 1 januari 2006.

### MIJN VERBOUWPREMIE

Eigenaar-bewoners in de hoogste twee inkomensgroepen krijgen vanaf 1 maart 2026 geen premie meer, behalve voor een warmtepomp en een warmtepompboiler (tot en met 31 december 2027). De premie daarvoor daalt bovendien.

De premie voor investeringen in niet-woongebouwen wordt afgeschaft. Wie een tweede woning of bouwgrond volledig in volle eigendom heeft, valt automatisch in de hoogste inkomensgroep en kan dus alleen nog een premie krijgen voor een warmtepomp en een warmtepompboiler.

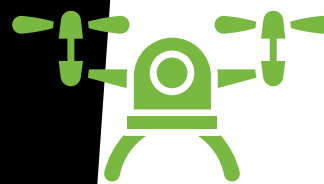
### EPC LABELPREMIE EN MIJNKORTINGSBON

Vanaf 1 juli 2026 wordt de EPC-labelpremie, die eigenaars belooft voor een grondige energetische renovatie naar een hoog EPC-label (C, B of A), geschrapt. De MijnKortingsbon voor energiezuinige huishoudtoestellen (bekend als de 'frigobon') wordt stopgezet vanaf 1 januari 2026.

**i** Uitvoerige informatie over de wijzigingen vind je via de WVI-website:  
[www.wvi.be/mijn-verbouwlening](http://www.wvi.be/mijn-verbouwlening)  
[www.wvi.be/burger/energiehuis/premies-en-leningen](http://www.wvi.be/burger/energiehuis/premies-en-leningen)

**i** Bruno Pluvier  
**e** b.pluvier@wvi.be  
**t** 050 36 71 71

**i** Eveline Huyghe  
**e** e.huyghe@wvi.be  
**t** 050 36 71 71



De thermodrone werd voor het eerst uitgetest in Lichtervelde.

## Energierenovatie woningen

# Sensibiliseren met de thermodrone

Gemeenten kunnen voortaan samen met WVI een thermodrone inzetten om te sensibiliseren voor energierenovatie. Met de warmtebeelden kunnen onze renovatieadviseurs bewoners persoonlijk adviseren en begeleiden.

**W**VI zet al langer twee thermocars in om 's nachts warmtebeelden te maken van voorgevels. Een drone uitgerust met een warmtecamera kan ook daken en hoger gelegen delen van appartementsgebouwen in beeld brengen. Dat kan overdag en bij temperaturen tot 15°C – voor de thermocar mag het hoogstens 6°C zijn. De dronevluchten gebeuren veilig en met respect voor de privacyregelgeving. Hij werd intussen met succes uitgetest in Lichtervelde.

### MET MOBIEL ENERGIEHUIS

Met de thermodrone worden energieverliezen nog preciezer opgespoord en gevisualiseerd. Bewoners kunnen de warmtebeelden bekijken tijdens een thermoloket-zitdag die WVI samen met de gemeente organiseert. Ze kunnen ook een huisbezoek van de renovatieadviseur aanvragen.

Om inwoners te activeren, combineren we dronevluchten graag met een bezoek van het Mobiel Energiehuis. Dat is een info- en adviesloket dat wordt bemand door een medewerker van het Energiehuis WVI en eventueel ook een medewerker van de lokale woondienst. De wijk wordt gekozen en afgebakend door het gemeentebestuur.

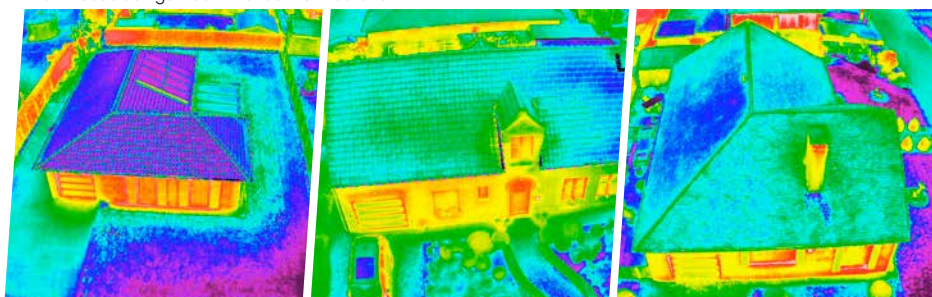
### ALLE GEMEENTEN

Het Mobiel Energiehuis komt alleen in gemeenten binnen het werkingsgebied van het Energiehuis WVI. De thermodrone zetten we ruimer in: ook andere gemeenten kunnen er gebruik van maken.

Net zoals het Mobiel Energiehuis krijgt de thermodrone financiële steun van het Interreg-Noordwest-Europa-project SCEPA, Scaling up the Energy Poverty Approach. Met 7 partners uit België, Nederland, Frankrijk en Ierland pakt WVI daarin de energiearmoede aan door kwetsbare groepen te begeleiden.

**i** Jeroen Verbeke  
**e** [j.verbeke@wvi.be](mailto:j.verbeke@wvi.be)  
**t** 050 36 71 71

Warmtebeelden gemaakt met de thermodrone.



WVI stak handje toe

# Vzw De Loods vindt nieuwe stek in Poperinge

Vzw De Loods neemt nieuwe gebouwen in gebruik in Poperinge. WVI en de Stad Poperinge boden hulp om de vzw een geschikte locatie te bezorgen.



**V**zw De Loods, vroeger bekend als Huize Godtschalck, begeleidt kwetsbare kinderen, jongeren en gezinnen, vooral in de Westhoek. De vzw was gehuisvest in Loker (Heuvelland), maar het gebouw is verouderd en ook te groot geworden. Bovendien ligt het vrij afgelegen. Renovatie bleek te duur. Daarom keek de vzw al een tijdje uit naar een locatie waar een nieuwbouw kon worden gerealiseerd. Dat moet de vzw helpen om haar begeleiding en zorg nog beter af te stemmen op de noden



**We hadden een geschikte locatie gevonden, maar zonder de beloofde subsidies bleef het project onzeker. Toch konden we het perceel al verwerven, dankzij de verkoopbelofte die WVI uit de hoed had getoverd.**

**Bruno Schelstraete,**  
directeur vzw De Loods

van kwetsbare kinderen en jongeren in moeilijke thuissituaties.

## VERKOOPBELOFTE

Bij die zoektocht kwam een perceel in het vizier in Poperinge, niet zo ver van het centrum. WVI had daar grond aangekocht in de Komstraat om er een woonproject met 16 betaalbare kavels te realiseren. In overleg met de Stad Poperinge besloten we het maatschappelijk waardevolle project van De Loods te helpen, onze verkavelingsplannen bij te sturen en een perceel te reserveren voor de vzw.




Voor de realisatie van het nieuwe gebouw was vzw De Loods afhankelijk van Vlaamse subsidies. Het subsidietraject nam wel wat tijd in beslag, maar de vzw wilde de kans om in Poperinge een perceel te verwerven niet laten ontglippen. WVI en De Loods dokterden daarom samen een oplossing uit die voor beide partijen zowel juridisch als financieel een meerwaarde opleverde. Ze bood de vzw De Loods de zekerheid dat ze – zodra de beloofde subsidie effectief werd toegekend –

de gronden kon verwerven tegen de afgesproken prijs.

## INGEPAST IN DE WIJK

Intussen kreeg vzw De Loods de nodige subsidies om de nieuwbouw te realiseren: drie eigentijdse en duurzame gebouwen die een warme en stimulerende omgeving bieden aan kinderen en jongeren van 0-18 jaar. Ook het dagbegeleidingscentrum van de vzw kan er terecht. De gebouwen werden zorgvuldig in de buurt ingepast, met respect voor de intussen gerealiseerde woonwijk.

Eens te meer toont dit project aan dat WVI met de gemeenten meedenkt om publieke of sociale taakstellingen daadwerkelijk te helpen realiseren. We kunnen bovendien ook de bouw zelf begeleiden – wat in dit project niet nodig was.

 Stijn Aelter  
 s.aelter@wvi.be  
 050 36 71 71

 Dirk Dewitte  
 d.dewitte@wvi.be  
 050 36 71 71



Co-funded by  
the European Union

## FOSSTER ontwikkelde slimme praktijken

Om hun rol als adviseur en begeleider bij energierenovaties nog efficiënter te spelen, hebben enkele Vlaamse partners – waaronder het Energiehuis WVI – het FOSSTER-project opgezet. FOSSTER staat voor Flemish One-Stop-Shop Towards Energy-efficient Renovation. Het doel: eigenaars van gebouwen nog meer ontzorgen, met slimme en drempelverlagende oplossingen.

### LENING EN AANNEMER ZOEKEN

Zo werd nagedacht over een efficiëntere back-office, met een gecentraliseerd systeem voor Customer Relationship Management (CRM). Dat moet het klantenbeheer en de gegevens-rapportage helpen verbeteren. Wie een lening zoekt voor een energierenovatie kan voortaan terecht bij de Kredietzoeker. Die app geeft een overzicht van beschikbare leningen, op maat van de gebruiker.

De digitale tool 'Check Je Offerte' helpt eigenaars om het renovatiepotentieel van hun woning te analyseren en om offertes aan te vragen en te vergelijken. Aannemers vullen een checklist in met administratieve en technische details, zodat potentiële klanten een betrouwbaar beeld krijgen van wat ze mogen verwachten en met kennis van zaken hun aannemer kunnen kiezen.

### WOONRENOVATIE TOOL

Zelf zette WVI in op de ontwikkeling van een slimme Woonrenovatie tool, waarmee renovatie-adviseurs bewoners vlotter en duidelijker advies kunnen geven. Daarvoor werkten we samen met VITO, dat een Wijkrenovatie tool had ontwikkeld. Met onze tool kunnen renovatieadviseurs tijdens het huisbezoek een digitaal rapport op maat opmaken, met technische aanbevelingen, een stappenplan en een overzicht van kosten en premies.

Het LIFE FOSSTER-project liep van 1 december 2022 tot 30 november 2025. Het werd gefinancierd door de Europese Commissie, in het LIFE-programma voor milieu- en klimaatprojecten.

Jeroen Verbeke  
 [j.verbeke@wvi.be](mailto:j.verbeke@wvi.be)  
 050 36 71 71

Karen Coppens  
 [k.coppens@wvi.be](mailto:k.coppens@wvi.be)  
 050 36 71 71



WVI gidst lokale besturen

## Verantwoord aan de slag met AI



Ook voor lokale besturen biedt artificiële intelligentie (AI) volop kansen. WVI adviseert en begeleidt, van de eerste verkenning tot beleidsvorming, praktische realisaties en wettelijke verplichtingen.

**”**  
WVI maakt je wegwijs in de verplichtingen en goede praktijken en helpt je om ze concreet te begrijpen en toe te passen.

Lokale besturen werken aan digitalisering en procesverbetering om hun werking te ondersteunen. Binnen dat bredere traject kan AI een aanvullende rol spelen door bestaande digitale processen en datagebruik te versterken, met behoud van menselijke sturing, verantwoordelijkheid en toezicht.

### DRUK NEEMT TOE

Sommige lokale besturen hebben nog wat koudwatervrees, wachten af of zetten aarzelend de eerste stappen. Ze hebben allerlei vragen: hoe raak je wegwijs in al die AI-tools, hoe moeten we de wetgeving interpreteren en naleven,



WVI begeleidde o.a. medewerkers van de gemeente Koksijde in hun eerste stappen in de wereld van AI.

hoe gaan we om met alle vragen van collega's hierover? Hoe dan ook: AI is here to stay. Voor lokale besturen neemt de druk onvermijdelijk toe: complexere regelgeving, een groeiend aanbod aan slimme toepassingen en hogere verwachtingen van burgers. De opdracht is duidelijk: zet AI verantwoord en doorzacht in, met structurele aandacht voor ethiek, transparantie en privacy.

Heel wat individuele medewerkers gebruiken al generatieve AI als ondersteunend hulpmiddel – denk aan Copilot, Gemini, ChatGPT enz. Intussen bestaan er heel wat nuttige AI-toepassingen die een meerwaarde voor de lokale werking kunnen hebben. Denk maar aan tools waarmee je de wetgeving kunt doorzoeken, voorspellende analyses kunt maken, snel en krachtig beelden kunt bewerken, of gesprekken kunt analyseren en de emoties van de gespreksdeelnemers duiden. Je kunt AI gebruiken als sparring-partner voor brainstormen en er zijn notitie- en onderzoekstools, die documenten en verslagen integreren, doorzoeken en nieuwe inspirerende verbanden leggen.







#### INGEBED IN BELEID

Bij WVI bouwen we ervaring op met zulke tools en die ervaring en expertise delen we graag met onze gemeenten. Een AI-kernteam binnen WVI vangt niet alleen operationele, maar ook beleidsmatige vragen op. Welke doelen wil je

met je AI-strategie bereiken – kosten verlagen, dienstverlening aan de burger verbeteren, complexe processen transparanter maken? Hoe waarborg je datakwaliteit en veiligheid? Hoe bescherm je privacygevoelige en bedrijfskritische informatie? En hoe maak je je medewerkers wegwijs? Een heldere AI-policy, op maat van de gemeente, die AI inbedt in de bredere digitale transformatie, geeft houvast.

Extra aandacht verdient de regelgeving rond AI. In 2024 trad de Europese AI Act in werking, een verordening die het gebruik van AI-systemen reguleert. Deze regelgeving wordt de komende jaren gefaseerd ingevoerd en omgezet in nationale wetgeving. Lokale besturen zullen onder meer AI-geletterdheidstrainingen voor medewerkers moeten organiseren en een inventaris moeten bijhouden van gebruikte AI-systemen, met aandacht voor het bijbehorende risicoprofiel. Het is daarbij goede praktijk om een AI-beleid op te stellen, aangevuld met actieplannen, ethische afwegingen en transparante communicatie naar inwoners.

WVI maakt je wegwijs in de verplichtingen en goede praktijken en helpt je om ze concreet te begrijpen en toe te passen.

 Ward Steeman  Jan Speecke  
 w.steeman@wvi.be  j.speecke@wvi.be  
 050 36 71 71  050 36 71 71

## Hoe begeleidt WVI je bestuur?

Als verlengstuk van de gemeente is WVI een ervaren en betrouwbare partner, die met jou kan meedenken vanuit jouw perspectief. We vertalen technologie in de praktijk en helpen je lokale bestuur om AI slim en strategisch in te zetten.

- We helpen je om het kennisniveau en de verwachtingen rond AI in kaart te brengen, bijvoorbeeld met een korte medewerkersenquête.
- We zorgen voor bewustmaking en doelgerichte opleidingen rond AI en datageletterdheid, met inspiratiesessies, trainingen om efficiënte prompts te schrijven of train-the-trainer-sessies voor leidinggevendenden of digicoaches.
- We denken mee na over een kader voor verantwoord AI-gebruik, uitgewerkt in een AI-policy op maat, met respect voor ethiek en privacy.
- We sporen nuttige toepassingen op die de lokale werking versterken, zoals een AI-toepassingscan per dienst.
- We zorgen voor proces- en projectbegeleiding van idee tot uitvoering, bijvoorbeeld via een interne campagne of een toegankelijke infographic die kernprincipes visualiseert.
- We maken je wegwijs in de wettelijke verplichtingen en helpen je om ze toe te passen en na te leven.

# Strategisch plan 2025–2030 goedgekeurd



Op 10 december keurde de buitengewone algemene vergadering het Strategisch Plan 2025–2030 goed. Dat werd mee geïnspireerd door inzichten uit de vele gesprekken die we met colleges hebben gevoerd.

**V**ijf ambities blijven onze strategische koers bepalen: een klimaatbestendige ruimte, een toekomstgerichte woon- en werkgeving, een energiebewuste regio, de digitale transformatie en sterke lokale besturen. Die ambities krijgen concreet vorm in negen werkvelden.

## Gebieds- en projectontwikkeling.

WVI zet publiek grondbeleid en gebiedsontwikkeling in om doelen te realiseren rond betaalbaar wonen, ondernemen, groenblauwe structuren en publieke infrastructuur of functies. We stemmen af met publieke en private actoren voor haalbare en financieel verantwoorde projecten.

**Professionele werklocaties.** In een economisch dynamische regio als de onze blijft ruimte voor ondernemen hoog op de agenda. WVI investeert in bijkomende ruimte voor ondernemen, reconverteert onderbenutte sites en voert een actief grond- en uitgiftebeleid met het oog op de bouwshift. Terreinbeheer, revitalisering en multifunctioneel gebruik moeten bedrijventerreinen toekomstbestendig en kwalitatief houden.

## Betaalbaar en kwalitatief wonen.

We blijven inzetten op een betaalbaar woonaanbod. We ondersteunen kernversterking en slimme verdichting, met aandacht voor betaalbaarheid en nieuwe woonvormen zoals coöperatief wonen, atelierwonen enz. We zetten ook in op herverkaveling, revitalisering en de realisatie van betaalbare huurwoningen binnen inbreidings- en gebiedsontwikkelingsprojecten.

**Hernieuwbare energie.** We helpen gemeenten en bedrijven bij visievorming en investeringen rond zon, wind, warmte, opslag, laadpleinen en energiehubs. Daarnaast investeert WVI ook zelf in grootschalige energieprojecten, zodat we van onze bedrijventerreinen hernieuwbare energiehubs kunnen maken.

**Ruimte- en klimaat.** We maken in cocreatie gemeentelijke beleidsplannen ruimte op en ondersteunen bij de uitvoering via instrumenten zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen, masterplannen en ontwerpend onderzoek. We helpen bij patrimoniumvisies en treden op als projectregisseur in (ver) nieuwbouwprojecten. We faciliteren intergemeentelijke acties voor een klimaatbestendige leefomgeving. We zoeken naar koppelkansen om tegelijk werk te maken van de bouwshift, klimaatadaptatie, meer biodiversiteit en leefkwaliteit.

**Rationeel energiegebruik.** Het Energiehuis WVI breidt haar ondersteuning in woningrenovatie uit met collectieve renovatietrajecten, in wijken, appartementen en verhuurpatrimonium. We ondersteunen de verduurzaming van publiek patrimonium en zetten in op energiecoaching bij KMO's en de tertiaire sector.

**Duurzame mobiliteit.** We ondersteunen gemeenten bij een mobiliteitsbeleid dat inzet op basisbereikbaarheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid en het STOP-principe. Naast visievorming en advies treden we ook op als bouwcoördinator bij hoppinpunten en infrastructuurwerken in het openbaar domein.

**Digitale vernieuwing.** WVI helpt gemeenten om data te digitaliseren, te visualiseren en te analyseren. Zo maken we van ruwe data bruikbare informatie, zodat gemeenten onderbouwd kunnen beslissen en helder kunnen communiceren. We ondersteunen gemeenten bij het invoeren van AI en brengen de digitale transformatie in een stroomversnelling, veilig en realistisch.

**Bestuurskracht.** Via kostendelende verenigingen, kennisdeling, participatie en regionale coördinatie versterken we de bestuurskracht van gemeenten, zodat ze wendbaar en slagvaardig blijven.

**RETORADRES**  
WVI – Rolsa Calleeuw  
Koning Albert I-laan 122  
B-8200 Brugge

WVI

Koning Albert I-laan 122  
8200 Brugge  
050 36 71 71  
info@wvi.be  
www.wvi.be

**i** Het strategisch plan 2025–2030 kun je integraal lezen en downloaden via [www.wvi.be/lokaal-bestuur/publicaties](http://www.wvi.be/lokaal-bestuur/publicaties).

**i** Johan Proot  
j.proot@wvi.be  
050 36 71 71

**i** Ann Tack  
a.tack@wvi.be  
050 36 71 71

02140  
Afgiftekantoor Gent X  
P509470

**bpost**  
PB-PP  
BELGIË(N) - BELGIQUE