
OPSCHRIFT

Vergadering van 8 december 2016

Besluit nummer: 2016_GR_01044

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst voor 'Meer leefbaarheid door bestrijden overlast op het openbaar domein en in de gemeenschappelijke delen in de hoogbouw Nieuw Gent door inzet flatwachter voor werkingsjaren 2017 tot en met 2019' - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst voor 'Meer leefbaarheid door bestrijden overlast op het openbaar domein en in de gemeenschappelijke delen in de hoogbouw Nieuw Gent door inzet flatwachter voor de werkingsjaren 2017 tot en met 2019' met WoninGent, cvba-so, Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, waarbij een subsidie wordt toegekend van 96 577 euro.

Bevoegd: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Ingewonnen advies/adviezen:

- Woonraad

Bijgevoegde bijlage(n):

- Subsidieovereenkomst met WoninGent flatwachter 2017 2019
- Overleg WoninGent - project flatwachter
- Financiële bijlage Flatwachter 2017-2019 (informatief)

MOTIVERING

Het stadsbestuur van Gent werkt aan de opwaardering van de wijk 'Nieuw Gent', een 20ste-eeuwse sociale woonwijk aan de rand van de stad die zich laat kenmerken door zijn isolement, grote doorstroom en de vaak slechte staat van de woningen. Anderzijds zetten verschillende buurtpartners in op de wijk om deze leefbaarder te maken. Naast een stedenbouwkundige studie voor de toekomst en renovatieplannen voor de sociale appartementen, wil de Stad ook concrete initiatieven en projecten op korte termijn initiëren. Zo wordt er aan bewoners een positief signaal gegeven dat er iets beweegt en dat de Stad wil investeren in de wijk en de leefbaarheid ervan. Daarom moeten deze projecten bovenal zichtbaar en haalbaar zijn.

Met middelen van Stedenfonds werden volgende projecten opgezet en gerealiseerd:

1. Het Multihuis
2. Meer klusbakken en repaircafés
3. Vandalismebestrijding.

WoninGent zette een flatwachter in de hoogbouw Nieuw Gent in en dit sinds 1 april 2016 tot heden.

De tussentijdse evaluatie van het inzetten van een flatwachter in de hoogbouw Nieuw Gent geeft duidelijk aan dat dit de leefbaarheid in de hoogbouw in Nieuw Gent ten goede komt. Zie het verslag van het overleg met WoninGent op 17 oktober 2016.

WoninGent is vragende partij om de flatwachter verder te kunnen inzetten in functie van het voorkomen van vandalisme en het verhogen van de woonkwaliteit en de leefbaarheid in Nieuw Gent.

De flatwachter wordt exclusief ingezet op Nieuw Gent meer specifiek in de gebouwen Milenka, Aurora, Orion, Mercurius, Jupiter en Saturnus in de Kikvorsstraat te Gent. De flatwachter is zichtbaar aanwezig in de hoogbouw en omgeving.

De zichtbare en alerte aanwezigheid van een flatwachter verhoogt de sociale controle, vermindert de onveiligheidsgevoelens, maakt dat technische problemen en vervuiling in gemeenschappelijke delen en op het openbaar domein vlugger worden gesignaleerd en aangepakt, vermijdt overlast en klachten van bewoners.

De flatwachter heeft vier functies:

1. Aanspreekpunt voor de huurders
 1. De flatwachter is goed herkenbaar en duidelijk aanwezig in en rond de vermelde sociale woonblokken van WoninGent.
 2. De flatwachter is een laagdrempelig aanspreekpunt, geeft informatie waar mogelijk,

werkt nauw samen met de andere diensten van WoninGent en de andere initiatieven in de wijk zoals het project 'participatie van sociale huurders', het multihuis, ...

2. Meldingsfunctie

Signaleren tekorten, daden van vandalisme, schade, technische mankementen en andere vaststellingen in de gemeenschappelijke delen en op het openbaar domein, waar mogelijk lost hij het probleem onmiddellijk op. Individuele technische klachten in de woning van de huurders, worden door de huurders zelf gemeld op het technisch meldpunt van WoninGent.

Signaleren van sociale problematieken aan de wijkmonitor.

Verzamelen van de door de diensten van WoninGent gegeven respons op de meldingen en periodiek daarover rapporteren aan het afdelingshoofd sociale zaken.

3. Preventiefunctie

De zichtbare en alerte aanwezigheid betekent een hogere sociale controle wat preventief en corrigerend werkt. Het onmiddellijk doorgeven van technische problemen en/of vervuiling, in de gemeenschappelijke delen en op het openbaar domein, verhoogt de kans op snellere aanpak hetgeen bijkomende overlast zal vermijden.

Gezien afvalsortering en sluikestorten een weerkerend probleem is in de hoogbouw in Nieuw Gent, wordt hieraan extra aandacht gegeven en kort op de feiten ingespeeld. Flatwachter, sociale dienst (in casu wijkmonitor) en technische dienst werken nauw samen en werken aanvullend.

De maatschappij engageert zich om extra aandacht te geven aan de signalen in verband met de gemeenschappelijke delen en het openbaar domein van de bewoners, de diensten en de flatwachter, zodat de resultaten vlug zichtbaar zijn wat ongenoegen en wrevel bij de huurders vermijdt.

4. Sensibiliseringsfunctie

Bewoners bewuster maken van bepaalde handelingen, zoals correct sorteren van afval, de woning en de gemeenschappelijke delen en het openbaar domein gebruiken als een 'goede huisvader', ...

Bewoners stimuleren tot goed nabuurschap. Huurders doorverwijzen naar werking huurdersgroep en co-creatie, multihuis, samenwerken met co-creatie en multihuis waar eventueel mogelijk en wenselijk.

Hiertoe wordt een subsidieovereenkomst voor 'Meer leefbaarheid door bestrijden overlast op het openbaar domein en in de gemeenschappelijke delen in de hoogbouw Nieuw Gent door inzet flatwachter voor de werkingsjaren 2017 tot en met 2019' opgemaakt.

Aan WoninGent werd voor dit project voor het werkingsjaar 2016 een subsidiebedrag van 55 000 euro toegekend. 2 voorschotten van 45 % werden in de loop van 2016 uitbetaald. Dit is in totaal 49 500 euro. Dit bedrag is te ruim ingeschat en bij raming zal er 25 000 à 30 000 verantwoord worden.

Voor het werkingsjaar 2017 wordt 32 000 euro voorzien. Dit bedrag wordt de jaren nadien geïndexeerd met 0.6 %.

Voorgesteld wordt dat WoninGent het restbedrag van de subsidie van 2016 niet moet terugbetalen, maar dat de verrekening gebeurt met de te betalen voorschotten.

Op budgetplaats 34876 is 96 577 euro voorzien en dit wordt als volgt betaald:

- **Voor 2017:**

- na ondertekening van deze overeenkomst wordt geen voorschot op het subsidiebedrag uitbetaald. Bij wijze van uitzondering zal het restbedrag van de ontvangen middelen van 2016 overgedragen worden naar 2017 en gelden als vooruitbetaling van het subsidiebedrag voor 2017.
- Het exacte overschot op het subsidiebedrag van 2016 is op het moment van opmaak van de overeenkomst nog niet gekend. Indien na bepaling van dit bedrag blijkt dat dit groter is dan het toegekende subsidiebedrag voor 2017, zal het verschil teruggevorderd worden van de uitvoerder.
- Bij het bepalen van het al of niet dekkend zijn van het restbedrag 2016 moet rekening gehouden worden met volgende principes:
- Aangezien WoninGent kampt met een negatief overgedragen resultaat zou het voorschot in principe uitbetaald worden in 2 schijven van 45 %, waarbij de eerste schijf na ondertekening van de overeenkomst en de tweede schijf na het eerste trimester in 2017 wordt uitbetaald.
- de uitbetaling van het saldo van 10 % van het betrokken jaarbedrag zou gebeuren na de inhoudelijke controle van de prestaties en na de financiële controle van de financiële afrekening van het betrokken jaar op het door de bevoegde dienst aangeleverde evaluatieformat. De financiële afrekening verduidelijkt de aanwending van de toegekende subsidie waarbij een volledig overzicht van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties wordt gegeven.

- **Voor 2018 en 2019:**

- 45 % van het voor deze overeenkomst voorziene bedrag, wordt zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald;
- 45 % wordt uitbetaald na het eerste trimester van het betreffende jaar;
- de uitbetaling van het saldo van 10 % van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de inhoudelijke controle van de prestaties en na de financiële controle van de financiële afrekening van het betrokken jaar op het door de bevoegde dienst aangeleverde evaluatieformat. De financiële afrekening verduidelijkt de aanwending van de toegekende subsidie waarbij een volledig overzicht van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties wordt gegeven.

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

- Woonraad
Gunstig advies

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst voor 'Meer leefbaarheid door bestrijden overlast op het openbaar domein en in de gemeenschappelijke delen in de hoogbouw Nieuw Gent door inzet flatwachter voor werkingsjaren 2017 tot en met 2019' met WoninGent, cvba-so, Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Wonen

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34876 Regisseren van woonbeleid voor kwetsbare groepen

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 5616500618.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar op MJP en nodig in 2020:**

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	JAAR	totaal
	Positie	Code	2017	2018	2019	2020	
34876	6491000	/	28.800	32.173	32.365	3.239	96.577

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Werkingsubsidie voor flatwachter-WoninGent

Het budget voor 2020 kan pas worden vastgelegd zodra beschikbaar.

Verwachte ontvangsten:
Niet van toepassing.
