
OPSCHRIFT

Vergadering van 8 december 2016

Besluit nummer: 2016_GR_01145

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst voor het project 'Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent' voor het werkingsjaar 2017 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst met het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw, Visserij 153, 9000 Gent, waarbij een subsidie wordt toegekend van 46 000 euro voor het project 'Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent' voor het werkingsjaar 1 januari 2017 tot 31 december 2017.

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):

- Evaluatie subsidieovereenkomsten CAW
- Subsidieovereenkomst Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent
- Jaarrekening CAW (informatief)
- Financiële bijlage CAW (informatief)

- Gemeenteraadsbesluit subsidieovereenkomst CAW Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent 2016 (informatief)

MOTIVERING

De gemeenteraad van 23 september 2014 gaf zijn goedkeuring aan de subsidieovereenkomst met het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw (verder CAW genoemd) voor het project 'Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent' en dit voor de periode 1 oktober 2014 tot 31 december 2015.

Op 15 december 2015 gaf de gemeenteraad zijn goedkeuring aan de subsidieovereenkomst 'Gebruiksklaar maken van leegstaande sociale woningen in functie van tijdelijke opvang mensen met woonproblemen' voor een bedrag van 30 000 euro te besteden in 2016.

Op 21 maart 2016 gaf de gemeenteraad zijn goedkeuring aan de subsidieovereenkomst met het CAW voor het verderzetten van het project 'Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent' en dit voor de periode 1 januari 2016 tot en met 31 december 2016. Met deze subsidie zet CAW een 0.8 VTE organisatie-ondersteuner voor het administratief, technisch en financieel beheer van de woningen én een 0.5 VTE vrijwilligersverantwoordelijke voor de woonbuddy's in.

Op 4 oktober 2016 ging er een evaluatiegesprek rond deze subsidieovereenkomst door met CAW. Hieruit blijkt dat de streefdoelen vooropgesteld in de overeenkomst, ondanks de inspanningen van het CAW en de bijkomende financiële inspanningen door de Stad (subsidieovereenkomst gebruiksklaar maken van leegstaande sociale woningen), niet zullen gehaald worden en ook niet haalbaar zullen zijn in 2017. Dienst Wonen maakte een evaluatieverslag van deze twee subsidieovereenkomsten (zie bijlage).

Een 0.8 VTE organisatie-ondersteuner staat in voor het administratief, technisch en financieel beheer, rekruteren en aansturen van de vrijwilligers/woonbuddy's. De subsidie kan worden aangewend voor loonkosten van de organisatie-ondersteuner en voor verzekering en vergoeding van vrijwilligers die betrekking hebben op de periode 1 januari 2017 tot en met 31 december 2017. Op 4 oktober 2016 ging er een evaluatiegesprek rond deze subsidieovereenkomst door met CAW.

Hieruit blijkt dat de streefdoelen vooropgesteld in de overeenkomst, ondanks de inspanningen van het CAW en de bijkomende financiële inspanningen door de Stad (subsidieovereenkomst gebruiksklaar maken van leegstaande sociale woningen), niet zullen gehaald worden en ook niet haalbaar zullen zijn in 2017. Dienst Wonen maakte een evaluatieverslag van deze twee subsidieovereenkomsten (zie bijlage).

Evaluatie aantal woningen:

Tegen eind november 2016 moet CAW 45 woningen in huur hebben en in gebruik geven aan de doelgroep. Op 4 oktober 2016 heeft CAW 29 woningen in gebruik, 1 woning dient als opslagplaats

en 3 woningen zijn in renovatie. Er waren geen vooruitzichten op bijkomende woningen op korte termijn.

Redenen voor het niet halen van de 45 woningen zijn:

- CAW heeft een samenwerkingsovereenkomst met WoninGent en met Gentse Haard. De andere huisvestingsmaatschappijen zijn niet ingestapt in dit project (hebben geen leegstand voor langere duur, verkopen hun oudere projecten, ...).
- CAW heeft tot op heden enkel leegstaande sociale huurwoningen van WoninGent in huur.
- Het aanbod van woningen is beperkt. WoninGent bekijkt of elke woning die vrijkomt en niet meer regulier kan verhuurd worden, nog bruikbaar is voor het project.
- Niet alle aangeboden woningen kunnen in huur genomen worden omdat:
 - Er te hoge renovatiekosten zijn.
 - De woning maar voor beperkte termijn kan ingezet worden en de renovatiekost, bemeubeling en inzet personeel niet opweegt tegen de korte gebruiksperiode van bijvoorbeeld 6 maanden.
 - Gescreende en goed bevonden woningen, konden niet meer in huur genomen worden omdat de maatschappij ze zelf zou renoveren om terug op te nemen in het eigen verhuurpatrimonium.

Evaluatie aantal woonbuddy's:

Tegen eind november 2016 moet CAW 30 woonbuddy's hebben. Op 4 oktober heeft het project Leegstand nog 5 buddy's. CAW had er eerder 10 maar een aantal woonbuddy's heeft afgehaakt.

CAW heeft nochtans CAW-breed een nieuwe/grootse wervingscampagne opgezet. Hieruit zijn geen woonbuddy's voor het project gerekruteerd. Een campagne loont maar helaas niet voor (woon)buddy's voor dak- en thuislozen.

Redenen voor het niet halen van de 30 woonbuddy's:

- De verschillende doelgroepen waarvoor vrijwilligers worden gezocht, zijn hier duidelijk mekaar concurrenten.
- CAW heeft momenteel een 125 buddy's voor vluchtelingen waarvan een 50-tal voor de Regio Gent-Eeklo met het overgrote deel in Gent (38). De doelgroep dak- en thuislozen is duidelijk veel minder 'populair'. Naar "de doelgroep ... blijkt minder vrijwilligers aan te trekken.
- Een woonbuddy moet over meer sociale en communicatieve vaardigheden en draagkracht beschikken om de ondersteunende rol op een passende manier voor een

cliënt te kunnen opnemen. Dit maakt dat er minder mensen voor deze vrijwilligerstaken zich aanmelden en ook minder mensen hiervoor geschikt zijn.

- CAW heeft wèl heel wat praktische vrijwilligers. Deze zijn broodnodig voor het project maar tellen in principe niet mee voor het behalen van de streefcijfers in de overeenkomst. Nochtans kan project Leegstand niet bestaan zonder deze vrijwilligers.

Opnieuw werd hier heel wat werk verzet (wervingscampagne, ondersteuning praktische vrijwilligers) dat niet zichtbaar is in de convenant

De resultaten van het project kunnen als volgt worden samengevat:

- Er zijn 165 aanmeldingen geweest van diverse organisaties. 49 cliënten kregen een woning toegewezen en op 4 oktober 2016 stonden er 35 cliënten op de wachtlijst. 81 aanvragen werden tussentijds geannuleerd.
- CAW, OCMW, Justitiehuis, aPart en Reach Out zijn de organisaties die de meeste aanmeldingen deden. Daklozen en mensen die een residentiële voorziening mogen verlaten maar geen woonst hebben op de reguliere huisvestingsmarkt, zijn de doelgroepen die het meest zijn ingestroomd.
- 24 cliënten verlieten reeds de woning: 12 vonden een private huurwoning, 3 een sociale woning en de anderen kwamen terecht bij vrienden, opvangcentrum, gevangenis en één werd terug dakloos.
- De gebruiker krijgt een gebruiksovereenkomst voor 6 maanden en dit is 1 maal verlengbaar. 16 van de 24 hebben een verlenging nodig gehad, 2 cliënten verbleven langer dan 12 maand in de woning.
- Twee woningen werden ook gekraakt.
- Het project leegstand ontlast de nachtopvang. Vooral gezinnen met kinderen komen daardoor niet terecht in de nachtopvang.

Het bijstellen van de indicatoren is dan ook noodzakelijk.

Het aantal in gebruik te geven woningen tijdens het werkingsjaar 2017 wordt vastgelegd op 35 woningen. Dit aantal is haalbaar. Er wordt verder gewerkt met vrijwilligers, eventueel ook woonbuddy's maar hierop zijn geen criteria geplaatst.

Een 0.8 VTE organisatie-ondersteuner staat in voor het administratief, technisch en financieel beheer van de 35 woningen, rekruteren en aansturen van de vrijwilligers/woonbuddy's. De subsidiëring voor de 0.5 VTE vrijwilligersverantwoordelijke voor de woonbuddy's wordt niet meer opgenomen in de nieuwe overeenkomst.

Derhalve wordt het subsidiebedrag voor 2017 vastgelegd op 46 000 euro, waarvan 38 500 euro kan aangewend worden voor de loonkost van de organisatie-ondersteuner, 1 500 euro voor verzekering en vergoeding van vrijwilligers en 15 % overheadkosten, berekend op de verantwoorde loonkost en werkingskost.

De toegekende subsidie wordt aan de uitvoerder gestort, volgens deze modaliteiten:

- 90 % van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening uitbetaald;
- de uitbetaling van het eventuele saldo van 10 % van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de controle van de ingediende inhoudelijke en financiële verantwoording;
- de financiële verantwoording van de ontvangen middelen geeft een volledig overzicht, van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties, weer. Het uiteindelijk te ontvangen subsidiebedrag bedraagt het verschil tussen de aanvaarde uitgaven en de gegenereerde ontvangsten. Alle uitgaven die afgerekend worden dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de overeengekomen prestaties.

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

- Woonraad
Gunstig advies

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst voor het project 'Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent' voor het werkingsjaar 1 januari 2017 tot 31 december 2017 met het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw, Visserij 153, 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:

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	totaal
	Positie	Code	2017	2018	
348760000	6491000	-	41 400	4 600	46 000

Toelichting bij de voorgestelde uitgaven: subsidie aan CAW Oost-Vlaanderen voor 'Tijdelijke inzet van leegstaande sociale woningen in Gent' in 2017.

Verwachte ontvangsten:
Niet van toepassing.
