

# Samenwerkingsovereenkomst project wonen-zorg-welzijn

Stadsbestuur en OCMW Gent Hospitawonen

Tussen het provinciebestuur Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de heer Eddy Couckuyt, gedeputeerde en de Heer Albert De Smet, Provinciegriffier, partij enerzijds, en Tom Balthazar, Schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen en de heer Paul Teerlinck, Stadssecretaris, en de heer Rudy Coddens, OCMW-voorzitter en Luc Kupers, OCMW-secretaris, anderzijds, wordt wat volgt overeengekomen:

(by deliyahi  
besluit 16/6/14)

\*

↳ Stad Gent, met zetel te 9000 Gw, Botermarkt 2, vertegenwoordigd door het college van burgemeester & schepenen, voor wie te nemen

## Artikel 1 : Situering van het project

### 1.1. Doelstelling van het project

Het uitwerken, faciliteren en monitoren van een nieuwe samenwoonvorm als antwoord op het tekort aan betaalbare woningen in Gent en dit gecombineerd met de onderbewoning van veel woningen van eigenaarsbewoners, 55 plussers. Deze eigenaars kunnen in min of meerdere mate aandacht en/of ondersteuning nodig hebben.

Er wordt een systeem van hospitawonen opgezet waarbij een senior-eigenaar-bewoner één kamer verhuurt aan een alleenstaande of een student die een betaalbare huisvesting wenst en die één of meerdere ondersteunende taken kan opnemen ten aanzien van de senior.

Dit betekent bemiddeling tussen partijen die kandidaat zijn voor hospitawonen. Er wordt een database aangelegd voor zowel geïnteresseerde huurders (alleenstaanden, in het bijzonder ook alleenstaanden met een leefloon en studenten en verhuurders (senioren, eigenaarsbewoners minimum 55 jaar). Er zijn voorwaarden en een screening verbonden aan de kandidaatstelling.

Door screening en bemiddeling van beide partijen willen we tot een zo goed mogelijke match komen tussen senior-verhuurder en huurder met duidelijke afspraken en realistische verwachtingen naar elkaar toe. Het project voorziet ook in een maatwerk-woonbegeleiding voor beide partijen.

Binnen het project willen we ook bijzondere aandacht geven aan huurders met een leefloon en aan senioren-eigenaars bewoners met een zorgbehoefte en nood aan enige ondersteuning. Het is de bedoeling om voor beide partijen een win-winsituatie te creëren.

#### Doelstelling rond wonen:

- betaalbaar wonen voor zowel huurder (behoud inkomen als alleenstaande) als verhuurder (extra inkomen vanuit huur);
- ruimer woonaanbod voor alleenstaanden;
- onderbenutte woningen beter benutten.

#### Doelstelling rond welzijn:

- netwerk verruimen voor alleenstaande huurder en verhuurder;
- meer sociale contacten en minder vereenzaming voor de senior;
- minder krap inkomen en sociaal contact geeft meer welbevinden en zich goed voelen.

#### Doelstelling rond zorg:

- huurder geeft in mindere of meerdere mate ondersteuning/zorg aan de senior;
- coördinator/woonbegeleider is het aanspreekpunt voor huurder en verhuurder en biedt woonbegeleiding op maat. De coördinator zal uiteraard voldoende aandacht besteden aan het structureel oplossen van de zorgbehoeften van de senior door bijvoorbeeld in overleg

met de senior professionele zorgverstrekkers, familie, vrienden of de huurder in te schakelen. Het zorg/begeleidingsaspect kan niet in zijn algemeenheid gedefinieerd worden, daar iedere hospitaalse anders is.

De inhoudelijke invulling van de zorg door de huurder, gebeurt in overleg met de senior. Het regelmatig nemen van contact met elkaar is een elementaire en minimale vorm van zorg. Naargelang de verwachtingen van de senior en de tegemoetkomingsmogelijkheden van de huurder kunnen specifieke afspraken worden gemaakt. Dat kan gaan rond concrete, huishoudelijke taken (boodschappen doen, koken, kuisen, vuilbakken buiten zetten,..) of logistieke zaken (hulp bij administratieve aangelegenheden, mobiliteitsondersteuning,..) maar kan zich ook richten op gewoon elkaars nabijheid opzoeken, iets samen doen, eenzaamheid en isolement doorbreken.

## **1.2. Doelgroep van het project**

### **Verhuurders:**

Senioren vanaf 55 jaar die in Gent wonen. Zij zijn eigenaar-bewoner en wensen een voldoende grote en kwaliteitsvolle kamer te verhuren. Zij hebben een stedenbouwkundige aanvraag ingediend/bekomen voor het inrichten van 1 hospitaalkamer in hun woning. Zij hebben eventueel een zorgbehoefte.

### **Huurders:**

Het zijn alleenstaanden, studenten of niet studenten die in Gent wonen, waaronder een aantal mensen met leefloon, die een kamer wensen te huren bij een senior, eigenaar-bewoner en die bereid zijn om een minimale ondersteunende taak voor de senior op te nemen. Op zijn minst moet de ondersteuning bestaan in het aangaan van contact zodat de senior niet in emotionele eenzaamheid of sociaal isolement terecht komt.

De coördinator werkt een methodiek uit waarbij een ideale match tussen beide partijen wordt nagestreefd.

## **1.3. Doelregio van het project**

Het project wordt uitgebouwd op het grondgebied van de Stad Gent (Gent en deelgemeenten).

## **1.4. Duur van de projectperiode en dus de duur van de overeenkomst**

Het project is in principe goedgekeurd voor drie jaar lopende over de periode 2014-2017.

Het project loopt voor de subsidie 2014 van 16/11/2014 tot 15/5/2015.

De eerste verlenging, indien dit goedgekeurd wordt door de deputatie, loopt dan van 16/5/2015 tot 15/5/2016 met budget 2015.

In 2016, indien goedkeuring deputatie, loopt de periode van de projectsubsidie van 16/5/2016 tot en met 15/5/2017. Een laatste projectperiode loopt dan van 16/5/2017 tot en met 31/12/2017.

## **Artikel 2: de partners van het project**

### **2.1. Partners betrokken bij de realisatie van de projectdoelstelling**

- structurele partners:

Volgende organisaties zijn structureel samenwerkende partners en vormen samen de stuurgroep van het project :

- Stad Gent
- OCMW Gent
- CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo
- Provincie Oost-Vlaanderen

- **operationele partners:**

Volgende interne diensten van de structurele partners zijn nauw betrokken bij de concrete realisatie van deze nieuwe woonvorm:

-Stad Gent:

Dienst Wonen

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening

Dienst Administratie, Loket Stedenbouw en Openbaar Domein

- OCMW:

Dienst Ouderenzorg, met o.a. de Lokale Dienstencentra

Dienst Wonen

Sociale Dienst, met name de lokale Welzijnsbureaus

- **adviserende partners = klankbordgroep**

Volgende organisaties worden gevraagd om te zetelen in de klankbordgroep:

Stad Gent, OCMW Gent, CAW Oost-Vlaanderen, Provincie Oost-Vlaanderen, coördinator lokaal welzijnsbeleid Stad Gent en OCMW Gent, Hogeschool Gent, Samenhuizen vzw, Welzijnsoverleg Regio Gent, Stedelijke Woonraad Gent, Emancipatorische Werking OCMW Gent, Juridische Dienst en Kennisbeheer Stad Gent, Ouderenzorg OCMW Gent, Sociale Dienstverlening OCMW Gent, Huurdersbond Oost-Vlaanderen, Verenigde eigenaars, eventueel een huurder en een eigenaar-bewoner.

Deze kan in de loop van het project verder uitgebreid worden met relevante partners.

## 2.2.-Aard en de formalisatie van het partnerschap

- De **structurele partners**: de samenwerking tussen Stad Gent en OCMW Gent is structureel opgenomen in deze overeenkomst. Er wordt geen aparte overeenkomst meer opgemaakt. Aan het CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo wordt een engagementsverklaring voor deelname aan de stuurgroep gevraagd.

- De **operationele partners** zijn partners waar de projectcoördinator nauw mee samenwerkt voor de uitvoering van het project. Zij zijn bijzonder belangrijk bij het bekendmaken van het project, het aanspreken, motiveren en stimuleren van kandidaat-huurders en verhuurders voor hospitawonen. Zij verwijzen door naar de coördinator. Vanuit hun eigen werkveld zijn ze een belangrijke samenwerkingspartner in het integraal benaderen van huurder en verhuurder, zodat wonen, welzijn en zorg goed op mekaar is afgestemd en de nieuwe woonvorm voor de twee partijen een meerwaarde geeft. Dienst Administratie, Loket Stedenbouw en Openbaar Domein is een belangrijke samenwerkende dienst omdat zij de stedenbouwkundige aanvragen ontvangen en verwerken zodat de vergunningen kunnen uitgereikt worden. Met deze diensten wordt geen aparte samenwerkingsovereenkomst afgesloten omdat het diensten zijn die ressorteren onder het OCMW Gent en de Stad Gent. Wel zal de coördinator de medewerkers van deze diensten goed informeren over alle aspecten van deze nieuwe samenwoonvorm en het project in het bijzonder.

- De **adviserende partners** zijn organisaties uit de sector wonen, welzijn en zorg die

de concrete uitvoering van het project overstijgen en die vanuit hun professionele setting op een kritische en meer beleidsmatig niveau bezig zijn met deze drie aspecten. Elke organisatie zal minimum vanuit zijn eigen expertise over de algemene uitwerking en implementatie van deze nieuwe woonvorm zijn inbreng hebben. Wij rekenen erop dat zij de knelpunten waarmee het project te maken krijgt, signaleren aan de hogere overheid en mee ondersteunen in het werkgebied.

Aan de potentiële leden van de klankbordgroep wordt gevraagd om een engagementsverklaring te ondertekenen waarin ze aangeven actief te willen meedenken en meewerken aan het project 'hospitawonen in Gent' en dit ook op het niveau van beleidssignalering en –uitvoering.

### **Artikel 3: Organisatievorm van het project**

Het project wordt opgevolgd door een **stuurgroep**.

Deze stuurgroep is het dagelijks bestuur en volgt het project nauwgezet op.

De stuurgroep is samengesteld uit de Stad Gent, het OCMW Gent, CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, en het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen.

De stuurgroep komt maandelijks samen.

Doelstelling van de stuurgroep: project vorm geven in grote lijnen, inzet van personeel en middelen bespreken, resultaten monitoren en evalueren, methodiek en werking bijsturen.

Daarnaast heeft het project ook een **klankbordgroep**. Deze klankbordgroep bestaat uit alle diensten die nauw bij het project betrokken zijn.

Doelstelling van de klankbordgroep is: inbrengen van expertise en ervaring vanuit hun specifieke werkveld, de opvolging van het project, professioneel zesmaandelijks feedback op het verloop van het project, mee te werken aan de uitrol en de validatie van het project en adviezen leveren naar hogere overheid.

De klankbordgroep komt tweemaal per jaar samen. Volgende organisaties kunnen deel uitmaken van de klankbordgroep: Stad Gent, OCMW Gent, CAW Oost-Vlaanderen, Provincie Oost-Vlaanderen, coördinator lokaal welzijnsbeleid Stad Gent en OCMW Gent, Hogeschool Gent, Samenhuizen vzw, Welzijnsoverleg Regio Gent, Stedelijke Woonraad Gent, Emancipatorische Werking OCMW Gent, Juridische Dienst en Kennisbeheer Stad Gent, Ouderenzorg OCMW Gent, Sociale Dienstverlening OCMW Gent, Huurdersbond Oost-Vlaanderen, Vereniging eigenaars, eventueel een huurder en een eigenaar-bewoner.

Het is een uitdrukkelijke voorwaarde van het provinciebestuur dat het projectproces ook mede opgevolgd wordt door het provinciebestuur, om tussentijdse bijsturing of correctie mogelijk te maken. Het is ook aan het provinciebestuur toegestaan om, los van deze twee samenkomsten, op ieder tijdstip met het project in contact te treden.

De dagelijkse afgevaardigde en dus de **contactpersoon van het project** is Annemie Van Hoecke, adjunct van de directie bij dienst Wonen Stad Gent.

De **personeelsbezetting** voor de projectperiode wordt gegarandeerd door het OCMW Gent. OCMW Gent stelt 3,5/5 VTE consulent ter beschikking van dit project.

De logistieke inbedding voor deze projectperiode is : OCMW Gent, Jubileumlaan 217 , 9000 Gent 09/266.95.39.

### **Artikel 4 : Subsidiëring en de specifieke voorwaarden van de subsidiëring**

Het provinciebestuur kent, met het budget 2014, een subsidiebedrag van 25 000 EUR toe aan de Stad Gent voor de periode 16/11/2014 tot en met 15/5//2015.

Een projectverlenging kan aangevraagd worden tot eind 2017.

De ontvangen subsidie moet besteed worden aan datgene waarvoor de subsidie is toegekend:

15000 euro over te dragen naar het OCMW Gent na verantwoording van de inzet van 3,5/5 VTE.

10 000 euro voor werkmiddelen, hoofdzakelijk te besteden aan de profilering en bekendmaking van het project.

Er zijn specifieke voorwaarden voor verdere projectsubsidiëring:

- het algemeen bouwreglement van de stad moet aangepast zijn en operationeel zijn begin 2015;
- de invloed van hospitawonen op de vervangingsinkomens moet uitgeklaard worden;
- het zorgaspect binnen hospitawonen moet duidelijker in beeld komen;
- de methodiek van de matching tussen huurder en verhuurder wordt uitgewerkt;
- de registratie van de instroom van kandidaat-huurders en verhuurders, de matchpogingen en de resultaten hiervan;
- de leefbaarheid van dit project op langere termijn wordt duidelijker (kritische succesfactoren, knelpunten, ...).

Zonder bewijslevering met verantwoordingsstukken die proberen tegemoet te komen aan deze voorwaarden, is geen verdere subsidiëring mogelijk.

#### **Artikel 5 : Continuering van het project na de projectperiode**

De initiatiefnemende organisaties garanderen dat begin 2016 een overleg plaatsgrijpt tussen de politieke mandatarissen van Stad Gent en OCMW Gent en het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen, in aanwezigheid van de betrokken ambtenaren. De bedoeling van dit overleg is de voortgang van het project te bespreken en de engagementen verder uit te klaren.

#### **Artikel 6 : Effectmeting van het project**

- 'Bekend worden en bekend zijn' als kritische succesfactor:

Er is een plan van aanpak voor bekendmaking van het project opgemaakt en in uitvoering waarbij algemeen en specifiek naar de twee doelgroepen en de woon-, welzijn- en zorgactoren actief, ruim en op verschillende manieren en met verscheidene dragers geïnformeerd en gesensibiliseerd wordt. Het informeren gebeurt mondeling en schriftelijk, individueel en naar groepen toe. Er is een algemene folder rond hospitawonen en daarbij aansluitend een bijkomend informatiedocument voor het specifieke project 'hospitawonen in Gent'.

- Er is een database van kandidaat-verhuurders en kandidaat-huurders waarbinnen de ideale match kan gezocht worden.

- Een goed uitgewerkt registratiesysteem van het project moet ons in staat stellen het project te beoordelen o.a naar organisatie en leefbaarheid van dergelijk project, de samenwerking met de diverse interne en externe organisaties, huurders en verhuurders.

Volgende aspecten worden geregistreerd:

- het aantal informatievragen algemeen, van potentiële kandidaat-huurders en verhuurders, informatiesessies,

- aantal individuele gesprekken met kandidaat-huurders en kandidaat-verhuurders,
- aantal screenings en aantal gesprekken per gescreend persoon
- aantal weerhouden kandidaten,
- aantal 'matchpogingen',
- aantal afgesloten overeenkomsten
- aantal bemiddelingsgesprekken en opvolgingscontacten, eventueel gedifferentieerd naar de doelgroep alleenstaanden, alleenstaanden met leefloon, studenten, ...

### **Artikel 7 : De jaarlijkse verantwoording van het project**

De middelen toegekend aan de Stad Gent dienen verantwoord te worden, conform het desbetreffend deputatiebesluit. Het gaat om een activiteitenverslag en financieel verslag met verantwoordingsstukken.

Het activiteitenverslag is de rapportering omtrent de jaarlijkse werking van het project met voldoende gedetailleerde gegevens.

Het financieel verslag omvat: een resultaatsrekening en een balans. Voor subsidietrekkers die geen dubbele boekhouding hebben wordt een inkomsten en uitgavenstaat bezorgd, en een staat van vermogen, beiden conform een provinciaal gestandaardiseerd document.

De uiterlijke datum van bewijslevering is 30/6 van het daaropvolgend jaar, tenzij anders aangegeven. Voor het budget 2014 is dit 30/6/2015, als datum waarop de eerste verslaggeving moet afgeleverd worden.

De verlenging van het project moet telkens opnieuw aangevraagd worden en dit voor 1 oktober van elk jaar. Dus oktober 2015 en oktober 2016. Deze aanvragen bevatten, naast de aanvraag, een jaarplan dat betrekking heeft op het budgetjaar, alsook een tussentijdse verantwoording van de projectsubsidie toegekend in het voorafgaand jaar.

De Provincie Oost-Vlaanderen heeft het recht om de aanwending van de subsidies te controleren op basis van het reglement van 12 oktober 2005. Als het blijkt dat deze toegekende subsidies niet op de juiste manier werden gebruikt of het project stopgezet is tijdens de subsidieperiode, dan kan dit reden zijn tot gehele of gedeeltelijke terugvordering. Bij misbruik van subsidies kan dit aanleiding geven tot volledige uitsluiting van elke toekomstige subsidie (artikel 9 van het reglement).

De aanvrager van de subsidie verbindt er zich ook toe om de samenwerking met en/of het logo van de provincie Oost-Vlaanderen op herkenbare wijze te vermelden en/of aan te brengen op alle communicatie over het project.

De partijen

Het provinciebestuur Oost-Vlaanderen

Eddy Couckuyt  
Gedeputeerde

Stad Gent

Albert De Smet  
Provinciegriffier

18 DEC. 2014

18 DEC. 2014

**Stad Gent**

**De stadssecretaris**

**Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)**

**Paul Teerlinck**

**Tom Balthazar  
Schepen van Stadsontwikkeling, Wonen  
en Openbaar groen**

**OCMW Gent**

**Rudi Coddens  
Voorzitter**

**Luc Kupers  
Secretaris**

