GEMEENTERAAD - ONTWERPBESLUIT

OPSCHRIFT

Vergadering van 16 januari 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00047

Onderwerp:
Tijdelijke verlenging van de overeenkomst tussen de stad Gent en CAW Oost-Vlaanderen voor het project 'Preventie van uithuiszetting van huurders' - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:
Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de tijdelijke verlenging van 3 maand van de overeenkomst tussen de Stad Gent en het CAW Oost-Vlaanderen inzake het project 'preventie van uithuiszetting van huurders' goed te keuren. De Stad voorziet hiervoor 19.000 euro.

Bevoegd: Tom Balthazar

Bestemd voor:
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De gemeenteraad is bevoegd op grond van:
Gemeentedecreet van 15 juli 2005, art. 42, §1 en art. 43, §2, 6°

De beslissing wordt genomen op grond van:
Gemeentedecreet van 15 juli 2005, art. 2

Bijgevoegde bijlage(n):
- FinanciEle bijlage
- Subsidieovereenkomst CAW januari-maart 2014

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:
CAW Oost-Vlaanderen heeft een overeenkomst met Stad Gent tot 31.12.2013 inzake preventie van uithuiszetting van huurders. In de meerjarenplanning is budget voorzien om opnieuw een overeenkomst met het CAW af te sluiten. In afwachting van een nieuwe overeenkomst, die aan één van de volgende vergaderingen van de gemeenteraad ter goedkeuring zal worden voorgelegd, wordt een tijdelijke verlenging opgemaakt ter overbrugging.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:
Convenanten, betaald vanuit Stedenfonds, werden tijdelijk verlengd tot beslissing nieuw beleid. De vraag stelt zich om ook CAW Oost-Vlaanderen een verlenging van convenant te geven tot de beslissing over een nieuwe convenant.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:
Keurt de overeenkomst, als bijlage gevoegd bij dit besluit en die er integraal deel van uitmaakt, houdende de tijdelijke verlenging 'preventie van uithuiszetting van huurders' CAW Oost-Vlaanderen goed voor de periode van 1 januari 2014 tot en met 31 maart 2014 voor een bedrag van 19.000 euro.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein — Wonen

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *Programmaregie Wonen*

Visum van de financieel beheerder:
Het visum nummer 2013100881 werd verleend op 18/12/2013

Financiële informatie:
Voorgestelde uitgaven:
De volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar**:

Artikel	KP/PSP Nummer	KP/PSP Naam	Budget 2014	MJP JAAR X+1	MJP JAAR X+2	MJP JAAR X+3	MJP JAAR X+4	MJP JAAR X+5	Totaal
6492000	34876	Regisseren van het woonbeleid voor kwetsbare groepen	19.000						19.000

Verwachte ontvangsten:
nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Subsidieovereenkomst CAW januari-maart 2014

Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo, voor het project 'Preventie van uithuiszetting van huurders'

Project: 'Preventie van uithuiszetting van huurders' Tijdelijke verlenging van 1 januari 2014 – 31 maart 2014

In uitvoering van de Beleidsnota Wonen 2007-2012, goedgekeurd door de Gemeenteraad van 21 april 2008,

wordt deze subsidieovereenkomst afgesloten tussen enerzijds

de Stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie tekenen de heer Tom Balthazar, schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen, en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris, hierna genoemd 'de stad'

en anderzijds

het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo, Visserij 153, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Alain Slock, regio-directeur, hierna genoemd 'CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo'

en wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Onderwerp

De overeenkomst kadert in de Beleidsnota Wonen 2007-2012, en valt onder het actiepunt 'Kwaliteit van wonen: Betere informatieverstrekking over rechten en plichten van huurders'. De overeenkomst is een tijdelijke verlenging tot een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten in het kader van het Woonbeleid 2013-2018 en voor een maximum van 3 maanden.

De overeenkomst regelt de concrete modaliteiten en wederzijdse verplichtingen van de partijen met betrekking tot de uitvoering en de financiering van het project 'Preventie van uithuiszetting van huurders'. Aan de overeenkomst worden geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van vorige overeenkomsten.

Artikel 2: Doelstellingen

Via het project 'preventie van uithuiszetting van huurders' willen de stad en CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, verschillende doelstellingen nastreven.

Strategische doelstellingen:

- de woonzekerheid van kwetsbare huurders verhogen door een beleid te volgen van duurzame, faciliterende en stimulerende maatregelen ten aanzien van de doelgroep;
- verdere uitdunning van de huurmarkt tegengaan door ondersteunende en sensibiliserende maatregelen te treffen ten aanzien van de verhuurders;
- detecteren en in kaart brengen van de woonnoden van kwetsbare doelgroepen;
- operationele doelstellingen: vroegtijdig detecteren van problematische huursituaties;
- bemiddelen tussen verhuurders en huurders (hoofdzakelijk op de privé-huurmarkt) in problematische huursituaties teneinde een uithuiszetting te vermijden;
- begeleiden en ondersteunen van kwetsbare huurders in een problematische huursituatie teneinde uithuiszetting te vermijden;
- begeleiden van huurders om dakloosheid te voorkomen;
- via sensibilisering verhuurders overtuigen van het belang om vroegtijdig beroep te doen op ondersteuning van de hulpverlening bij problematische huursituaties;
- de bekendmakingcampagne van 'preventie uithuiszetting' heeft een sensibiliserend effect ten aanzien van allerlei hulpverleners, vrijwilligers en organisaties;
- de focus van de preventie van uithuiszetting wordt vooral gericht op huurders en verhuurders op de private woonmarkt.

ARTIKEL 3: TAKENPAKKET EN UITVOERING

CAW Oost-Vlaanderen verbindt zich ertoe in te staan voor het uitvoeren van volgende taken:

- Het installeren van minimum één aanspreekpunt voor problematische huursituaties (bijvoorbeeld huurachterstand, overlastsituaties, …).
- Het project intensief bekend maken bij het doelpubliek via welbepaalde acties, waarbij speciale aandacht uitgaat naar de verhuurders en huurders op de privé-huurmarkt.
    - het project blijvend onder de aandacht brengen bij al gecontacteerde doorverwijzers en samenwerkingspartners.
    - het project bekendmaken via nieuwe kanalen bij nieuwe potentiële doorverwijzers en samenwerkingspartners.
    - bijzondere aandacht en inspanningen voor het bekendmaken bij de private huurders en private verhuurders.
- Onderzoeken en uitproberen van nieuwe proactieve strategieën om problematische huursituaties vroegtijdig te detecteren (vb. LAC-lijsten) en aan te pakken teneinde uithuiszetting te voorkomen.
- Het bemiddelen tussen huurders en eigenaars/verhuurders bij huurproblemen op vraag van één van beide partijen.
- Het uitvoeren van de module 'preventieve woonbegeleiding' t.a.v. kwetsbare huurders die zich in een situatie van dreigende uithuiszetting bevinden. Deze module houdt in dat CAW Oost-Vlaanderen begeleiding biedt met betrekking tot aspecten die met het behouden van woonst te maken hebben. Het betreft hier een soort bemoeizorg waarbij de cliënt niet op eigen initiatief naar de hulpverlening stapt.
- Het inzetten waar nodig van de module 'schuldbemiddeling'' en/of 'budgetbegeleiding' door CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo.
- 'Harm reduction' ter ondersteuning van cliënten voor wie een uithuiszetting niet meer te vermijden blijkt.

    - Cliënt helpen bij zoektocht naar een alternatieve woonoplossing.
    - Bemiddelen met verhuurder teneinde uitstel te verkrijgen en dakloosheid te vermijden.
    - Proberen een interventie van een deurwaarder en de daarbij gepaard gaande kosten te vermijden.
- Het opzetten van samenwerkingsverbanden met relevante partners om een structurele basis te leggen voor de verankering van het project, dit ter vermijding van uithuiszetting op zowel korte als lange termijn.
- De woonnoden in kaart brengen volgens het systeem van de woonladder.

Er wordt gestreefd naar minstens 20 bemiddelingen en/of schuldbemiddelingen of budgetbegeleidingen in de periode van januari tot en met maart.

Minimum 1 voltijds aanklampende hulpverlener wordt verder aangesteld, aangevuld met 0,3 VTE medewerker vanuit een zelf te bepalen discipline (afhankelijk van de nood).

Maximum 20% van het aantal begeleidingen en bemiddelingen mag zich afspelen op de sociale huurmarkt, waarbij er geen problemen rond huurachterstallen worden aangenomen. Minimum 80 % van de begeleiding- en bemiddelingsdossiers moeten zich situeren op de private huurmarkt.

Het project zal worden uitgevoerd door CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent_Eeklo voor bewoners van Gent. De bemiddeling en aanklampende preventieve woonbegeleiding zullen opgenomen worden door het team Preventieve Woonbegeleiding en het team Budgetbegeleiding en Schuldbemiddeling.

Voor de opvolging en bijsturing van het project is een overleggroep actief waarin het CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, Dienst Wonen Stad Gent en Wonen OCMW vertegenwoordigd zijn. Deze komt minimum 1 keer per kwartaal samen.

Elke briefwisseling en publicatie van het project vermeldt het logo van de stad Gent en het feit dat dit project gefinancierd wordt door de stad Gent.

ARTIKEL 4: FINANCIERING

Binnen de perken van de kredieten daartoe voorzien binnen het budget van de stad en in overeenstemming met de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen en de voorwaarden en modaliteiten zoals hierna bepaald kent de stad een subsidie toe aan CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, voor het project ‘preventie van uithuiszetting van huurders’ voor een bedrag van 19. 000 EUR en dit voor de periode 1 januari 2014 tot en met 31 maart 2014.

Conform de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, en meer bepaald art. 5 § 2 dient elke rechtspersoon die een toelage aanvraagt zijn balans en rekeningen alsook een verslag betreffende beheer en financiële toestand bij zijn aanvraag te voegen.

Het eindverslag van de activiteiten en van de bestedingen van de subsidieovereenkomst voor het werkjaar 2013 wordt ingediend bij de stad Gent ten laatste op 28 februari 2014.

Tegen eveneens 28 februari 2014 maakt CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, een beknopt tussentijds werking- en financieel verslag op voor de stad en dit voor de periode 1 januari 2014 tot en met 28 februari 2014, hierin worden ook de verwachte resultaten voor maart 2014 opgenomen.

Voor de financiering van het project wordt de subsidie aan CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo gestort, volgens deze modaliteiten:

- 70% van het voorziene bedrag wordt zo snel mogelijk na goedkeuring van de subsidieovereenkomst door de gemeenteraad uitbetaald.
- 30% van het voorziene bedrag wordt uitbetaald na de ontvangst van het tussentijdse werking- en financieel verslag, indien dit verslag een positieve evaluatie krijgt.

De subsidie wordt uitbetaald aan CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, Visserij 153, 9000 Gent op rekeningnummer BE16 06889752 6374 - BIC GKCCBEBB. Elke wijziging van het rekeningnummer dient onverwijld schriftelijk aan het stadsbestuur worden meegedeeld.

ARTIKEL 5: EVALUATIECRITERIA

Volgende criteria worden gehanteerd ter evaluatie van het project 'preventie van uithuiszetting van huurders':

- uitgeschreven procedures: bemiddeling en begeleiding
- duidelijke registratie van:
  - het aantal meldingen van problematische huursituaties
  - de geboden hulpverlening
  - het profiel van de cliënten die zich in een situatie van dreigende uithuiszetting bevinden (geslacht, leeftijd, socio-economische situatie, gezinssamenstelling, …) en de oorzaak van uithuiszetting
  - de resultaten van de begeleidingen opgedeeld naar sociale en private huurder toe
- duidelijke registratiegegevens van in- en uitstroom van bemiddelings- en begeleidingsdossiers
- acties ter bekendmaking van het project via verschillende communicatiekanalen zoals internet (bijvoorbeeld website CAW, Stad Gent, Huurdersbond, OCMW, Eigenaarssyndicaat, …), posters, persbericht, artikel in het Huurdersblad van de Huurdersbond, het Eigenaarsblad van het Eigenaarssyndicaat, …
- structurele samenwerkingsverbanden
- inhoudelijke werkingsverslagen en verslagen overleggroep
- in kaart brengen van woonnoden volgens het systeem van de woonladder
- overzicht van de oorzaken van de dreigende uithuiszetting

ARTIKEL 6: BIJZONDERE BEPALINGEN

De stad kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

Indien na afloop van deze subsidieovereenkomst niet voldaan werd aan de opgestelde afspraken, kan de stad de subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

De subsidie moet worden gebruikt voor het doel waarvoor zij is toegekend en het gebruik ervan dient gerechtvaardigd te worden, bij gebreke waaraan de stad gerechtigd is de uitbetaalde subsidie terug te vorderen.

De stad heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren.

Ingeval CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de stad aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde subsidie terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen.

De stad kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval het project niet volledig wordt uitgewerkt en met andere woorden het doel waarvoor de subsidie werd toegestaan niet bereikt werd.

In geval CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, onder curatele wordt geplaatst, kan de stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

ARTIKEL 7: NON-DISCRIMINATIECLAUSULE

CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, verbindt er zich toe:

- geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- toegankelijk te zijn voor iedereen.
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- indien men beroep doet op derden onderhavige code aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van de toepasselijke reglement/de overeenkomst.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad Gent - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

ARTIKEL 8: DUUR VAN DE OVEREENKOMST

Deze overeenkomst gaat in op 1 januari 2014 en eindigt op 31 maart 2014.

ARTIKEL 9: BIJLAGEN

- Boekhoudkundige verantwoordingsstukken

Opgemaakt te Gent in 2 exemplaren op , waarvan één voor elke partij.

Voor de stad:

Voor de burgemeester,
(bij delegatiebesluit van 3 januari 2013)

de heer Paul Teerlinck
Stadssecretaris

de heer Tom Balthazar
schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen

Voor CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo
Alain Slock
Regio-directeur