



2021_GR_00465 Addendum bij de subsidieovereenkomst met CAW Oost-Vlaanderen vzw voor projecten die tijdelijk gebruik maken van leegstaande woningen - periode 21/12/2021 - 31/12/2022 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 20 december 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman, schepen; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Bert Mispion; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Rudy Coddens

Betrokken: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

De gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn keurden op 22 juni 2020 de masterconvenant goed met CAW Oost-Vlaanderen vzw, met maatschappelijke zetel op de

Visserij 153, 9000 Gent, voor de werkingsjaren 2020-2022. Deze masterconvenant bevat verschillende deelwerkingen waaronder:

- Gezins(nacht)opvang (deelwerking 2 in de masterconvenant): organisatie, exploitatie en coördinatie van (nacht)opvang voor dak- en thuisloze gezinnen met kinderen. Deze deelwerking werd met de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 21 juni 2021 geamendeerd.
- Instapwonen (deelwerking 5 in de masterconvenant): aanbieden van huisvesting aan dakloze gezinnen (EU-burgers) en het lopen van een intensief traject naar een stabiele verblijfssituatie.
- Project Leegstand (deelwerking 9 in de masterconvenant): tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent met begeleiding.

Gezien het Project Leegstand via deze masterconvenant goedgekeurd werd tot 31 december 2021, wordt deze deelwerking verlengd via bijgevoegd addendum tot en met 31 december 2022. Op deze manier conformeert de looptijd van het project leegstand met de looptijd van de masterconvenant.

Dit addendum biedt daarnaast antwoord op twee noden binnen de deelwerkingen rond huisvesting van CAW Oost-Vlaanderen vzw:

1. Eén overeenkomst voor alle projecten met tijdelijke inzet van leegstaande woningen

Naast het project leegstand neemt CAW Oost-Vlaanderen vzw de rol van huisbaas en beheerder op in verschillende andere projecten die gefinancierd worden door Stad Gent en OCMW Gent: de Gezins(nacht)opvang, Instapwonen én Leegstand.

Voorliggend addendum bij de masterconvenant bundelt de verschillende deelwerkingen waarbij leegstaande woningen in beheer worden genomen. Dit zorgt ervoor dat dit een mooi afgebakend geheel vormt waarbij deze deelwerkingen in één oogopslag in beeld gebracht zijn, maar ook dat er meer flexibiliteit is binnen de overeenkomst om woningen te schuiven tussen deelwerkingen (bv. grotere woningen wisselen met kleinere entiteiten binnen de gezinsopvang).

• **Opstart Opvang en Oriëntatie voor dakloze jongeren**

Het addendum bevat ook de uitbreiding van de huisbaasrol en rol van beheerder naar 'Opvang en Oriëntatie voor dakloze jongeren'. De krachtlijnen van dit project 'Opvang en Oriëntatie voor dakloze jongeren' keurden de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn goed op 26 april 2021.

Dit nieuwe project breidt de inzet van leegstaande sociale woningen uit tot de opvang van dakloze jongeren. Zoals goedgekeurd richt 'Opvang en Oriëntatie voor dakloze jongeren' zich op het voorzien van een oriëntatiefase gekoppeld aan opvang. In concreto worden jongeren opgevangen in een leegstaande woning waarbij er een intensief traject met deze jongere wordt doorlopen met als doelstelling een duurzame woon- (of opvang-)oplossing te realiseren. Vanuit preventief oogpunt is het zo vroeg mogelijk ingrijpen heel belangrijk. Zo voorkomen we dat de jongeren uiteindelijk chronisch dakloos worden en wordt gewerkt aan een duurzaam toekomstperspectief. Het realiseren van de opvang in een woning brengt de jongere de nodige vaardigheden bij om in de toekomst zelfstandig te wonen.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Addendum wordt voorgelegd aan gemeenteraad omdat de Stad betrokken rechtspersoon is in de masterconvenant. Budget voor dit addendum volledig vanuit OCMW-zijde voorzien.

Dienst*	Dienst Thuislozenzorg	Beleidscel Precair verblijf, opvang en overgang naar wonen (POOW)	Beleidscel Precair verblijf, opvang en overgang naar wonen (POOW)
Budgetplaats	C30100100	B14110000	B141100PO
Categorie*	6491000	6491000	6641000 toegestane investeringssubsidies nominatief
Subsidiecode	/	/	/
2021	324.344,22 euro		0 euro
2022	0 euro		40.000,00 euro
2023	0	36.038,25 euro	0 euro
Totaal	324.344,22 euro	36.038,25	40.000 euro

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- Evaluatiefiche CAW Leegstand WJ 2020
- Evaluatiefiche CAW Gezinsopvang WJ 2020
- Evaluatiefiche CAW Instapwonen WJ 2020
- 20211020_DO_Addendum_op_masterconvenant ifv projecten leegstand - eindversie.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Keurt goed het addendum bij de subsidieovereenkomst met CAW Oost-Vlaanderen vzw voor projecten die tijdelijk gebruik maken van leegstaande woningen - periode 21/12/2021 - 31/12/2022 met CAW Oost-Vlaanderen vzw, Visserij 153 te 9000 Gent, zoals gevoegd in bijlage.

2021_GR_00465 - Addendum bij de subsidieovereenkomst met CAW Oost-Vlaanderen vzw voor projecten die tijdelijk gebruik maken van leegstaande woningen - periode 21/12/2021 - 31/12/2022



STAD GENT EN OCMW GENT
Addendum bij de subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent – OCMW van Gent en
CAW Oost-Vlaanderen

voor periode 21/12/2021 – 31/12/2022

Voor projecten die tijdelijk gebruik maken van leegstaande woningen:

- project leegstand
- gezinsopvang
- project instapwonen
- Opvang & Oriëntatie voor dakloze jongeren

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2019 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent.

Wordt onder voorbehoud van de jaarlijkse goedkeuring van de stadsbegroting door de Stad Gent en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten;

dit addendum bij de subsidieovereenkomst afgesloten tussen enerzijds

de Stad Gent, met zetel op het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.;

hierna genoemd de Stad;

OCMW Gent, met zetel op Onderbergen 86 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door de raad voor maatschappelijk welzijn, waarvoor optreden Rudy Coddens, schepen van Sociaal beleid, Armoedebestrijding, Gezondheid, Zorg, Seniorenbeleid en Financiën, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad en OCMW Gent, en die handelen in uitvoering van het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d.;

hierna genoemd het OCMW;

en anderzijds

het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw, met zetel op Visserij 153 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door Geert Hillaert, algemeen directeur.

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

De gemeenteraad en de Raad voor Maatschappelijk Welzijn hebben op 22 juni 2020 de subsidieovereenkomst goedgekeurd tussen de Stad Gent en CAW Oost-Vlaanderen vzw voor de uitvoering van de masterconvenant.

Onderhavig addendum heeft als doel om de omschrijving van de actie en de prestaties zoals vermeld in art. 1 en art. 2 van de overeenkomst te wijzigen, waarbij

- deelwerking 2. *Gezinsopvang* uit de masterconvenant wordt gecontinueerd zoals vastgelegd in het addendum dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn op 21 juni 2021;
- deelwerkingen 5. *Instapwonen* en 9. *Project Leegstand: tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent met begeleiding* uit de masterconvenant worden vervangen door de onderstaande artikels;
- het addendum eveneens de opstart bevat van een nieuwe deelwerking *Opvang & Oriëntatie voor jongeren*.

Artikel 1. - Omschrijving van de werking of project

Omschrijving:	Projecten leegstand
---------------	---------------------

Looptijd:	Van 21/12/2021 tot en met 31/12/2022
-----------	--------------------------------------

Totaal toegekend subsidiebedrag (enkel dit addendum)	400.382,47 €
- voor personeels- en werkingskosten	360.382,47 €
- Voor investering	40.000 €

1. Uitbetaling

- 90% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag voor personeels- en werkingskosten wordt zo snel mogelijk na de ondertekening uitbetaald;
- De investeringssubsidie wordt integraal uitbetaald begin 2022.

2. Saldo

- de uitbetaling van het eventuele saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag voor personeels- en werkingskosten gebeurt na de controle van de ingediende inhoudelijke en financiële verantwoording.

Algemene doelstelling:

Deze overeenkomst behandelt verschillende projecten die gebruik maken van de tijdelijke inzet van leegstaande woningen.

De definitie van leegstaande woningen: dit zijn woningen die in afwachting van renovatie of verkoop tijdelijk leeg staan. De woningen worden minimaal in orde gezet volgens de Vlaamse wooncode en na aflevering conformiteitsattest via een overeenkomst ter beschikking gesteld aan de beoogde doelgroep (zie verder) in kader van tijdelijk verblijf.

In totaliteit behelst de subsidieovereenkomst het opnemen van de technische functie en de huisbaasrol voor 54 woningen + de woningen binnen de deelwerking *Instapwonen*.

Hieronder een opsomming van de deelwerkingen, verdere inhoudelijke toelichting per deelwerking volgens zelfde structuur als masterconvenant

1) **Project leegstand**

Het project leegstand beoogt:

- Woonkwaliteitsverbetering voor gezinnen die wonen in een ongeschikte of onbewoonbare woning.
- Voorkomen en bestrijden van dak- en thuisloosheid.
- door het zinvol inzetten van leegstaande sociale woningen via tijdelijke huisvesting gekoppeld aan intensieve begeleiding welke gericht is op het gebruik van de woning als een voorzichtig en redelijk persoon en in goed nabuurschap en het vinden en behouden van een duurzame huisvesting.

Volgende drie doelgroepen krijgen op een gelijkwaardige manier toewijzingskansen:

- Huurders en eigenaar-bewoners die hun ongeschikte en/of onbewoonbare woning tijdelijk moeten verlaten zodat de nodige werken kunnen uitgevoerd worden of die hun woning definitief moeten verlaten en die niet beschikken over een alternatieve woonoplossing.
- Mensen waarvan het verblijf in een residentiële voorziening, het Stedelijk Opvanginitiatief, een noodwoning of een transitwoning, afgerond zal worden en die niet tijdig een woonst op de reguliere huisvestingsmarkt kunnen bekomen.
- Mensen die dakloos zijn of op korte termijn dreigen te worden en nood hebben aan een tijdelijk onderkomen in afwachting van het bekomen van een structurele oplossing voor hun woonprobleem.

De toeleiding van de doelgroep gebeurt door een netwerk van Gentse woon- en welzijnsorganisaties (netwerkpartners).

De kandidaten die aangemeld worden dienen te voldoen aan voorwaarden die onderling vastgelegd worden tussen Stad Gent en de uitvoerder.

De toewijzing is gebaseerd op:

- De rationele bezetting van de woning, conform de normen van de Vlaamse Wooncode.
- Gelijke bezetting van beschikbare woningen door de 3 doelgroepen. Indien er onvoldoende/geen kandidaten zijn voor een doelgroep, dan gaat de toewijzing naar kandidaten van de andere doelgroep.
- Rangorde van toewijzing: de vastgelegde instroomcriteria zoals opgesteld door de werkgroep 'leegstand sociale woningen' en goedgekeurd door de projectstuurgroep.
- De netwerkpartner, kan binnen zijn aangemelde dossiers, in het kader van de toewijzing, voorrang geven aan zijn urgente herhuisvestingsdossiers.

De gezinssystemen worden tijdens het verblijf in de sociale woning begeleid door:

- De netwerkpartner (= de aanmelder) die als kernopdracht begeleiden heeft.
- CAW:
 - Als de netwerkpartner die aanmeldt.
 - Wanneer de organisatie begeleiden niet in zijn kernopdracht heeft.

- Wanneer de begeleidingscapaciteit van één van de partners overschreden is.

Deze subsidieovereenkomst richt zich tot het aanbieden van minimaal 45 permanent bezette woningen.

2) Gezinsopvang

Gezinsopvang beoogt het aanbieden van menswaardige opvang aan dakloze gezinnen met minderjarige kinderen met vast verblijf in Gent.

Nachtopvang is geen oplossing voor dak- en thuisloosheid. Het biedt hoogstens even rust in een situatie waarin het vinden van een overnachting het leven overheerst. Deze rust is tegelijk een aangrijpingspunt om actief in te zetten op mogelijke antwoorden om het leven terug op de rails te krijgen.

De gezinsopvang biedt daarom 24 uursopvang gedurende een korte periode van 4 weken, verlengbaar met 1 week, waarbij een brugfiguur trajecten aangaat met de cliënten met als doel een cliëntgericht netwerk uit te bouwen en hen toe te leiden naar de meest gepaste hulp, ifv doorstroom uit de gezinsopvang.

Doelgroep:

- **Dakloze (kern-)gezinnen met minderjarige kinderen.**
- Gezien het beperkte aanbod van opvangplaatsen moet de **band met Gent** aangetoond worden. Dit wordt afgetoetst via het sociaal onderzoek bij de toeleider OCMW Gent, Onthaal Campus Prins Filip. Leidend criterium hierbij is dat het gezin reeds 3 maanden op het grondgebied verblijft.
- Enkel het **kerngezin**: minderjarige kinderen en ouders. We focussen ons in het ontwikkelen van het crisisaanbod op het kerngezin. Dit betekent dat andere gezinsleden of aanwezigen op het moment dat een gezin wordt aangetroffen, niet in de gezinsopvang terecht kunnen. Deze kunnen het reguliere traject in de nachtopvang doorlopen.

Deze subsidieovereenkomst richt zich tot het aanbieden van minimaal 4 woningen gezinsopvang.

3) Instapwonen

Instapwonen richt zich op dakloze gezinnen (EU-burgers) die nog geen stabiel verblijfsstatuut hebben, maar wel reeds 2 jaar in Gent verblijven. Het project stelt dat het aanbieden van huisvesting de nodige stabiliteit biedt om met de gezinnen aan de slag te gaan, de problemen die er zijn aan te pakken en stappen te zetten richting duurzame integratie.

Met hen wordt een intensief traject afgegaan richting duurzaam verblijfsrecht en een duurzame integratie in de Gentse samenleving. Bij uitstroom van de gezinnen uit het project wordt tevens een stabiele huisvesting beoogd.

Instapwonen wil dakloze mensen of mensen met een heel precare woonsituatie een stabiele woonsituatie aanbeiden. Via het aanbieden van deze stabiele woonsituatie ontstaat ruimte om via de begeleiding stappen vooruit te zetten uit hun situatie. De woning is dus de start van een oriënteringsproces.

Onderstaande inclusiecriteria vormen een eerste indicator.

1. Minimum twee jaar in Gent verblijven.
2. Eu-burgers met de mogelijkheid om een legaal verblijfstatuut te verwerven.
3. De gezinsgrootte mag niet groter zijn dan de maximumcapaciteit van de woningen.
4. Bereidheid van alle gezinsleden om actief deel te nemen aan het voorgestelde begeleidingstraject op verschillende levensdomeinen. Deze bereidheid zal ingeschat worden door een van de kernpartners die reeds een positieve relatie heeft uitgebouwd met het gezin.
5. Aanwezige, effectief te ontwikkelen of verworven competenties hebben om een legaal verblijfstatuut te bekomen en te behouden. Enige werkervaring in België is een belangrijk element.

De aangemelde gezinnen worden op basis van onderstaande competentiecriteria geselecteerd voor het traject.

1. Huisvestingssituatie op het moment van aanmelden.
2. Woonvaardigheden hebben of kunnen ontwikkelen.
3. Leerplichtcriterium voor de kinderen (quasi permanente scholing > situationeel spijbelprobleem > ernstig spijbelprobleem > niet ingeschreven).
4. Binding met de buurt en sociale netwerken of hierin willen investeren.

Het onderdeel dat van toepassing is in deze subsidieovereenkomst betreft de huisbaasrol in het project én de technische functie. De begeleiding wordt opgenomen door andere partners.

Deze subsidieovereenkomst richt zich op het uitbreiden van Instapwonen van een minimum van 4 woningen tot een maximum van 10 entiteiten.

4) Opvang & Oriëntatie voor jongeren

De Opvang & Oriëntatie voor jongeren richt zich op Gentse dakloze jongeren waarbij de inschatting is dat een periode van opvang in een woning met intensieve begeleiding nodig is om een goede en kwalitatieve oriëntering naar een duurzame oplossing (duurzame opvang, duurzame huisvesting,...) te realiseren.

De doelgroep zijn dakloze jongeren tussen 18 en 25 jaar die zich in ETHOS categorie 1, 2, 5 en 6 bevinden: namelijk slapend op straat of verblijvend in noodopvang, verblijvend in een niet-conventionele ruimte zoals een tent, een garage, een caravan,... of de groep 'sofasurfers'.

Doelstellingen Opvang & Oriëntatie voor dakloze jongeren:

- 24 uursopvang voor dakloze jongeren
- Duurzame oriëntatie van dakloze jongeren (permanent 5 woningen in gebruik, mogelijks op te schalen naar 10) richting een woongerichte oplossing

Deze subsidieovereenkomst richt zich tot het aanbieden van minimaal 5 leegstaande woningen voor Opvang & Oriëntatie voor jongeren. Er wordt gestreefd om dit uit te breiden tot 10 woningen.

Art. 3. - De uitvoerder verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

Het behalen van de prestaties is onderhevig aan:

- Het beschikbare en ter beschikking gestelde aanbod van (kwalitatieve) leegstaande sociale woningen vanuit de Gentse huisvestingsmaatschappijen.
- De vigerende minimale kwaliteits-en veiligheidsnormen binnen de Vlaamse wooncode waar de verhuurde woningen aan dienen te voldoen.

Er gebeurt een strikte financiële opvolging van de projecten zodat bij financiële tekorten bijstellingen – in onder overleg – kunnen plaats hebben.

Hoofdstuk 1: Generieke prestaties overheen de deelwerkingen binnen de overeenkomst

Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
<p>1. CAW bouwt de samenwerking en de netwerking verder uit door het organiseren, voorbereiden en opvolgen van de</p> <ul style="list-style-type: none">- Samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappijen uit te bouwen.- <u>Monitorgroep</u>: De uitvoerder legt de inhoudelijke en financiële stand van zaken van de projecten voor aan het OCMW en de Stad Gent en dit in functie van risicobeheersing en gedeelde verantwoordelijkheid rond de financiële risico's en indien nodig bijsturing van het project.	<ul style="list-style-type: none">- Aantal samenwerkingsovereenkomsten met huisvestingsmaatschappijen;- Elk kwartaal een monitoringsgroep (organisator : CAW)
<p>2. In gebruik hebben van min. 54 leegstaande sociale woningen én de leegstaande woningen voor het project instapwonen</p> <p>De projecten maken gebruik van woningen die leegstaan in afwachting van een renovatie/verkoop en die nog tijdelijk kunnen gebruikt worden. De woningen worden aangeboden tegen kostprijs (geen huurgeld, enkel minimale kosten worden doorgerekend) – wat zorgt voor een terugverdieneffect binnen het project.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Min. 54 leegstaande sociale huurwoningen in Gent in gebruik die een volledig jaar in beheer zijn- De huisbaasrol voor min. 4 woningen Instapwonen

<p>3. Het in orde zetten en houden van de huizen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het screenen, selecteren en op orde zetten van de nieuwe woningen. - Herscreenen, herstellen tussen twee bewoningen in en opnieuw klaarmaken voor bewoning; - Repareren van mankementen tijdens de bewoning; - Op het einde van de gebruikstermijn de woningen klaarmaken voor oplevering aan de eigenaar. - Minimaliseren van de periode leegstand tot nieuwe bewoning 	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal gescreende en herscreende woningen + resultaat
<p>4. Het opnemen van de huisbaasrol: afsluiten gebruikersovereenkomst, opvolgen aanbod en ingebruikname woningen, organisatie en beheer van de in- en uitstroom, opvolgen van alle bewegingen in de bewoning en administratieve afhandeling, opvolgen betalingen gebruiksvergoedingen, opvolgen mankementen, klachtenprocedure bij overlast/problemen bij bewoning opvolgen,...</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zie de indicatoren bij prestatie 2.
<p>5. Monitoren van de inzet en het gebruik van de woningen en de instroom en de uitstroom van de gebruikers van deze tijdelijke huisvesting en opvang.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Terugkoppeling aan de betrokken stakeholders. - Eindevaluatierapport
<p>6. Monitoren van de inkomsten en uitgaven met betrekking tot het in beheer nemen en in gebruik geven van de woningen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De uitvoerder geeft trimesterieel op de monitoringgroep een diepgaande financiële analyse
<p>7. In samenspraak met de subsidieverstrekker kunnen woningen verschuiven tussen de projecten Instapwonen, Gezinsopvang en Opvang & Oriëntatie voor jongeren:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Overzicht van de ingezette woningen per project

<ul style="list-style-type: none"> - Dit kan voorvallen indien de rationele bezetting van de woningen beter aansluit bij de vraag in één van de andere projecten - Dit kan voorvallen indien een project onderbezet is en de woning beter toegevoegd wordt aan een ander project met hogere noden. 	
--	--

Hoofdstuk 2: Specifieke prestaties per project

1. Project leegstand

De vastgelegde prestaties zijn te leveren en worden geëvalueerd per kalenderjaar	
Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
<p>7. CAW bouwt de samenwerking en de netwerking verder uit door het organiseren, voorbereiden en opvolgen van de</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Stuurgroep project leegstand</u>. De stuurgroep volgt het project nauw op en stuurt binnen de contouren van de subsidieovereenkomst bij. CAW roept de stuurgroep samen. - <u>Werkgroep project leegstand</u>. De werkgroep beoogt de onderlinge afstemming en communicatie tussen CAW en de netwerkpartners. CAW roept de werkgroep samen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal bestaande en nieuwe samenwerkingsovereenkomsten met netwerkpartners; - Minimum 3 stuurgroepen/jaar; - Minimum 3 werkgroepen/jaar;
<p>9. Het in gebruik geven van 45 leegstaande sociale woningen in Gent aan de beoogde doelgroepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Huurders en eigenaar-bewoners die hun ongeschikte en/of onbewoonbare woning tijdelijk moeten verlaten zodat de nodige werken kunnen uitgevoerd worden of die hun woning definitief moeten verlaten en die niet beschikken over een alternatieve woonoplossing. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal tijdelijke in gebruik gegeven sociale woningen aan gezinnen die een heel jaar in gebruik zijn (aantal dagen/365 = aantal woningen gans jaar in gebruik);

<ul style="list-style-type: none"> - Mensen waarvan het verblijf in een residentiële voorziening, het Stedelijk Opvanginitiatief, een noodwoning of een transitwoning, afgerond zal worden en die niet tijdig een woonst op de reguliere huisvestingsmarkt kunnen bekomen. - Mensen die dakloos zijn of op korte termijn dreigen te worden en nood hebben aan een tijdelijk onderkomen in afwachting van het bekomen van een structurele oplossing voor hun woonprobleem. <p>De gebruiksovereenkomst heeft een duurtijd van 6 maanden, 1 keer verlengbaar, bijkomend verlengbaar indien een concrete woonoplossing in het vooruitzicht. De gebruiksvergoeding is afhankelijk van de grootte van de woning. Energiekosten zijn niet inbegrepen.</p>	
<p>10. Monitoren van de inzet en het gebruik van de woningen en de instroom en de uitstroom van de gebruikers van deze tijdelijke huisvesting en opvang.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aantal aanmeldingen (categorie/aanmelders) • Aantal annulaties (categorie/aanmelders) • Aantal wachtenden (categorie/aanmelders) <p>- Aantal ingezette begeleiders en periode van begeleiding.</p>
<p>11. Begeleiden van de gebruikers van de woningen: een aanklappende, intensieve (woon)begeleiding inclusief regelmatige huisbezoeken en focus op herhuisvesting,</p> <p>De begeleidersrol wordt toegekend aan CAW of de netwerkpartner bij de toewijzing van een woning.</p> <p>CAW heeft 1.8 VTE maatschappelijk werkers in dienst voor het begeleiden van gezinsystemen. De inzet van de begeleiding wordt door de stuurgroep bepaald.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - CAW heeft tegelijkertijd maximaal 20 dossiers in begeleiding; - Overzicht van de begeleidingen en het resultaat, opgenomen in de monitoring van inzet en gebruik woningen zie 2 en 3.

2. Gezinsopvang

Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
<p>12. In gebruik hebben van 4 leegstaande sociale woningen in het kader van het aanbieden van gezinsopvang:</p> <ul style="list-style-type: none">- In geval van wissel van woningen in 2022 streven we naar ingebruikname van woningen met een hogere maximale rationele bezetting. - Idealiter ziet het patrimonium er na de woningwissel als volgt uit:<ul style="list-style-type: none">o 2 woningen met een minimale rationele bezetting van 4 personeno 1 woning met een minimale rationele bezetting van 6 personeno 1 woning met een minimale rationele bezetting van 8 personen' <p>CAW Oost-Vlaanderen kan echter geen garanties bieden omtrent voorgaande, aangezien ze zelf afhankelijk zijn van de - door de SHM- aangeboden leegstaande sociale woningen</p> <ul style="list-style-type: none">- Er wordt kuisproduct en kuismateriaal ter beschikking gesteld van de gebruikers zodat die zelf het nodige poetswerk kunnen verrichten.- Indien nodig wordt het gebouw op het einde van elke gebruikersperiode professioneel gereinigd	
<p>13. Opnemen van de huisbaasrol:</p> <ul style="list-style-type: none">- Opstellen van een huishoudelijk reglement met een focus op het correct gebruik van de woning en het naleven van de afspraken.	<ul style="list-style-type: none">- Huishoudelijk reglement

<p>14. 24 uursopvang van max. 4 gezinnen in tijdelijk leegstaande sociale woningen in een systeem waarbij vier weken verblijf wordt verleend onder voorwaarden. Deze kan uitzonderlijk verlengd worden in het kader van het traject. Deze verlenging gebeurt in onderling overleg tussen de uitvoerder en de toeleider (onthaal Campus Prins Filip, OCMW Gent).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bezettingscijfers gezinsopvang
<p>15. Organisatie nodige overlegmomenten en informatiedoorstroom:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Operationele afstemming tussen betrokken partijen OCMW-CAW - <i>cliëntoverleg van de gezinsopvang</i> - Opvolgen, aanpakken en signaleren van problemen in de gezinsopvang. 	<ul style="list-style-type: none"> - Rapportage met o.a. een overzicht van de <ul style="list-style-type: none"> o bevindingen o voorgestelde bijstellingen,...
<p>16. Begeleiding naar doorstroom</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cijfers + analyse uitstroom Gezinsopvang.
<p>17. Casusoverleg en afstemming met Stad/OCMW Gent – onthaal Campus Prins Filip</p>	
<p>18. Afstemming met bestaande hulpverlening</p> <ul style="list-style-type: none"> - De uitvoerder neemt het engagement om blijvende afstemming over individuele gezinssituaties te doen met het Crisisteam die gezinnen in crisissituaties verder opvolgt. - De gezinsopvang werkt residuair ten aanzien van het Crisisteam. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conclusies van afstemming - Overzicht van de afspraken
<p>19. Evaluatie van de werking van jaar 2022 samen met de flow van het winterplan (in jaar 2023). Dit betekent een rapportage aan de bevoegde beslissingsorganen volgens de overeen gekomen flow, inclusief een mogelijks mondelinge rapportage aan de Commissie Onderwijs, Welzijn en Participatie (OWP).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluatierapport waarin positieve elementen van de werking staan opgelijst, de werkpunten en voorstellen tot bijsturing. De inhoudelijke evaluatie maakt deel uit van de evaluatie van het winterplan en volgt de rapporteringsflow van het winterplan. - Rapportage aan de Commissie OWP
<p>20. Inzet brugfiguur ivf trajecten</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cijfers uitstroom

3. Voor Instapwonen

<i>De vastgelegde prestaties zijn te leveren en worden geëvalueerd per kalenderjaar</i>	
Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
21. Het opnemen van een huisbaasrol voor minimaal 4 gezinnen en maximaal 10 gezinnen in het project Instapwonen.	- Het opnemen van een huisbaasrol voor minimaal 4 gezinnen en maximaal 10 gezinnen in het project Instapwonen.
22. CAW neemt deel aan de projectgroep, stuurgroep en kerngroep van het project Instapwonen – onder coördinatie van Stad Gent en OCMW Gent – die de selectie van de gezinnen, de voortgang van het project alsook de evaluatie opvolgt.	- Deelname aan 80% van de georganiseerde project-, stuur- en kerngroepen.
23. CAW zal een signaalfunctie opnemen ten aanzien van project- en stuurgroep aangaande de ontvangen betalingen. Positief saldo van de balans wordt in samenspraak met de stuurgroep aangewend om de gezinnen te laten uitstromen.	- Financieel overzicht (balans) per gezin; - Maandelijks wordt een overzicht per gezin bezorgd aan de projectgroep; - Maandelijks wordt aan de gezinnen een factuur gestuurd met de te betalen kosten.
24. CAW neemt actief deel aan het cliëntoverleg indien uitgenodigd	- Deelname aan het cliëntoverleg (80% aanwezigheid); - Gemaakte afspraken en opvolging afspraken.

4. Voor Opvang & Oriëntatie voor jongeren

<i>tegen eind 2022</i>	
Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
25. In gebruik geven van 5 leegstaande sociale woningen. Er wordt gestreefd om dit aantal woningen op te schalen naar 10. Dit wordt op het monitoringoverleg van het project leegstand verder opgevolgd. Om het aantal woningen op te schalen moet er rekening worden gehouden met een termijn van minstens 60 dagen om de woning klaar te zetten voor ingebruik name (screening, renovaties, conformiteitsattest), gebaseerd op de huidige gemiddelde doorlooptermijn, te tellen vanaf de	- Aantal leegstaande sociale huurwoningen in Gent in gebruik die een volledig jaar in gebruik zijn (dagtelling = aantal dagen/365 = aantal woningen gans jaar in beheer); Overzicht van alle woningen die in gebruik gegeven zijn met de vermelding van de begin- en einddatum van de gebruikperiodes per woning aan de doelgroep (dagtelling).

datum van intredende plaatsbeschrijving met de eigenaar.	
30. Monitoren van de inzet en het gebruik van de woningen en de instroom en de uitstroom van de gebruikers van deze tijdelijke huisvesting en opvang.	- De uitvoerder geeft min. 3 maandelijks een overzicht van: * Aantal jongeren in het project + profiel bij instroom * Uitstroom * Indien relevant, wachtlijst
32. In overleg met de subsidiebeheerder wordt gestreefd naar maximale afstemming van het project O&O op andere projecten, zoals het project leegstand.	

De prestaties en indicatoren bij de deelwerkingen 1, 3, 4, 6, 7 en 8 blijven ongewijzigd t.a.v. de initiële overeenkomst.

Dit addendum gaat in op 21/12/2021 en eindigt op 31/12/2022

Opgemaakt in 3 exemplaren te Gent op/...../.....

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de voorzitter van de gemeenteraad
(bij delegatiebesluit van 26 november 2019)

De algemeen directeur Stad en OCMW Gent
Mieke Hullebroeck

Tine Heyse
Schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid

Voor het OCMW

Voor de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn
(bij delegatiebesluit van 26 november 2019)

De algemeen directeur Stad en OCMW Gent
Mieke Hullebroeck

Rudy Coddens
Schepen van Sociaal beleid, Armoedebestrijding,
Gezondheid, Zorg, Seniorenbeleid en Financiën

voor de uitvoerder

Geert Hillaert
Algemeen Directeur
CAW Oost-Vlaanderen vzw

