



**2023_GR_00892 Subsidieovereenkomst voor het project 'Woningzoeken' 2022-2023 -
Addendum voor de periode 1 november 2023 tot en met 31 december 2024 - Goedkeuring**

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 24 oktober 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter
Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Karin Temmerman; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Veli Yüksel; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Anita De Winter; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Yüksel Kalaz; Stijn De Roo; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-
algemeendirecteur

Bevoegd: 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 keurde in de zitting van 24 oktober 2022 de subsidieovereenkomst voor het project 'woningzoeken' voor het werkingsjaar 1 november 2022 tot en met 31 oktober 2023 met de vzw Een Hart voor Vluchtelingen, Keizervest 56 te 9000 Gent goed.

Het project 'Woningzoeken' is een samenwerkingsverband tussen Een Hart voor Vluchtelingen (EHVV) en het Gents Solidariteitsfonds. Een Hart voor Vluchtelingen zet een integrale voltijdse (of 2 halftijdse) woonzoekondersteuner in voor legaal verblijvende kwetsbare gezinnen, die dringend op zoek zijn naar een woning omdat ze dakloos zijn of dreigen te worden.

De **opdracht** van deze medewerker(s) is meerledig:

1. Intakegesprekken met legaal verblijvende kwetsbare gezinnen, die dringend op zoek zijn naar een woning omdat ze dakloos zijn of dreigen te worden.
2. Doorverwijzing naar en samenwerking met vrijwilligers, de Woonwiziers en andere welzijnsorganisaties die op maat van het gezin de nodige info, advies en ondersteuning geven zodat de individuele woon- en andere rechten maximaal kunnen gerealiseerd worden.
3. Mee zoeken naar een geschikte en betaalbare woning voor mensen die toegeleid worden vanuit de organisaties en opvangprojecten van het Gents Solidariteitsfonds en de Woonwiziers Gent. Bij het vinden van een woning wordt het gezin verder integraal ondersteund (helpen bij de kandidaatstelling, nalezen contract, opvolgen ingaande en uitgaande plaatsbeschrijvingen, ondersteuning bij het afsluiten van de noodzakelijke verzekeringen, domiciliëring, installeren van de woning, nazorg bij verhuis, ...) zodat het verlaten van de te verlaten woning en de instap in de nieuwe woning vlot en correct verloopt.
4. Opmaken van draaiboek en/of informatiemap waarin een algemeen stappenplan voor het zoeken en in huur nemen van een woning en alle relevante wooninformatie ter zake, specifiek voor de Gentse context is opgenomen (met verwijzing naar de ruimere infobron). Dit moet een handig instrument zijn voor de (nieuwe) vrijwilligers, woonzoekers.

De **indicatoren** waaraan de resultaten afgetoetst worden zijn:

1. Eén of twee deeltijdse woonzoekondersteuner(s) volgen gelijktijdig 15 gezinnen (alleenstaanden, koppels of gezinnen met kinderen) voor een minimale periode van 4 maanden intensief op.
2. Monitoring en eindrapport van het project: registratie van de dienstverlening en eindrapport met omschrijving realisatie project en globale kwantitatieve en kwalitatieve vaststellingen en evaluatie van de uitvoering van het project.
- 3: Minimum 25 gezinnen bekomen een reguliere en betaalbare woonoplossing.
- 4: Opmaken draaiboek en/of infomap die kan gedeeld worden met andere vrijwilligers/organisaties.

Op 12 september 2023 stelde Een Hart voor Vluchtelingen een stand van zaken van de projectwerking aan Dienst Wonen voor en vroeg om het project met 2 jaar te verlengen.

Uit het gesprek en de tussentijdse evaluatie onthouden we het volgende:

- Op 1 november 2022 ging het project van start. In afwachting van de aanwerving van de twee deeltijdse woonzoekers startte Een Hart voor Vluchtelingen met het woningzoeken met een stagiair en 2 vrijwilligers die ook werden ingezet als jobstudent, aangestuurd en opgevolgd door de coördinator van de vzw. In januari 2023 startte de eerste halftijdse woningzoeker en in mei kwam de tweede halftijdse woningzoeker in dienst. Dit betekent dat het project pas vanaf 1 mei qua personeelsbezetting volledig was. Sinds 1 januari 2023 draaide het project op een combinatie van betaalde werkkrachten, stagiair en jobstudenten.
- Sinds de opstart van de woonzoekers (half januari en half mei) werd er gelijktijdig op 2 sporen ingezet en werden volgende voorlopige resultaten geboekt:
 - de fundering leggen en het uitbouwen van het project, dat leidt tot het draaiboek. In dit kader hadden de woningzoekers veel overleg met verschillende betrokken en samenwerkende organisaties en stemden ze ook af met diverse nevenprojecten (o.a. Timmoweb, Accaciastraat, 4 panden Kasteellaan, Woonbox Gent, Bellefleur Solidair) waar Een Hart voor Vluchtelingen bij betrokken is. Het opvolgen van deze

nevenprojecten behoort niet tot hun hoofdpdracht maar hun expertise en inzet was nodig om deze projecten tot ontwikkeling en uitvoering te brengen. Wel zullen de vrijwillige en professionele medewerkers van Een Hart voor Vluchtelingen de bewoners die tijdelijk in deze woningen opgevangen worden, ondersteunen in het zoeken naar een reguliere woning. Ook kunnen geregeld (bijna) dakloze cliënten in deze tijdelijke opvanginitiatieven opgenomen worden en nemen zij dan het woningzoeken op zich.

- het woningzoeken en begeleiden van cliënten. In de periode 1 november 2022 tot begin september 23 werden 18 cliënten intensief begeleid waarvan 10 een huurcontract bekwamen:
 - 7 huurcontracten van 1 jaar met stilzwijgende verlenging;
 - 2 huurcontracten van 3 jaar;
 - 1 huurcontract van 9 jaar.
 - Bijkomend hebben ze 5 overeenkomsten bezetting ter bedde kunnen afsluiten door een samenwerking met SoGent en private eigenaars. 3 van deze gezinnen worden nu al ondersteund door de woonzoekers en de andere 2 starten dit najaar op.
 - Opvallend is dat in 3/10 van de huurcontracten de borgstelling door Een Hart voor Vluchtelingen gebeurde en in 3/10 van de contracten het huurcontract op naam van Een Hart voor Vluchtelingen is afgesloten. Het is duidelijk dat de borgstelling of huurcontract op naam van Een Hart voor Vluchtelingen eigenaars overtuigt om een huurovereenkomst af te sluiten.
 - De professionele woningzoekers begeleiden gelijktijdig 6 à 8 personen, terwijl 15 het streefdoel is. We verwachten dan ook dat in de toekomst minder tijd gaat naar de uitbouw van het project en meer ingezet wordt op het woningzoeken.
 - Zij monitoren het project zoals gevraagd en per cliënt hebben ze ook een exeldocument met verschillende tabbladen: intake - panden in de running-afspraken en opvolging.
 - Zij kaarten ook een aantal knelpunten en aandachtspunten aan ivm de installatiepremie, de huurwaarborg, de borgstelling, ...

Uit het gesprek en de voorlopige evaluatie blijkt dat zij het project zeer ter harte nemen maar tot op heden het streefdoel van het aantal gelijktijdig behandelde woonzoekvragen en afgesloten huurcontracten (nog) niet halen. Nu ze met een voltallige bezetting zijn, de uitbouw van het project en het draaiboek hun vorm krijgen, verwachten we dat het aantal gelijktijdig te behandelen dossiers kan stijgen, alsook het aantal af te sluiten contracten.

We stellen ook vast dat het aantal aanvragen naar woonzoekondersteuning veel hoger is dan wat zij kunnen bieden. Bij het onthaal van EHVV liepen er dit jaar al 22 aanvragen voor woonzoekondersteuning binnen. De vraag overschrijdt ruimschoots het aanbod.

De vraag naar en nood aan ondersteuning bij het zoeken van een woning voor kwetsbare burgers is en blijft zeer groot. De wooncrisis in Gent is algemeen gekend en voelbaar, in het bijzonder voor kwetsbare gezinnen.

Een Hart voor Vluchtelingen werkt bovendien mee aan diverse tijdelijke woonopvangprojecten. Het project 'woningzoeken' sluit daar nauw op aan en zoekt ook voor deze bewoners mee naar een reguliere woonoplossing.

Ondanks de moeilijker start van het project en het feit dat het uitbouwen van het project het aantal gelijktijdige woonzoekdossiers beperkte, stellen we voor om het project 'woningzoeken' via een addendum te verlengen als volgt:

- De looptijd van de basisovereenkomst wordt verlengd tot en met 31 december 2024.
- Reservevorming: In geval van subsidieovereenkomsten met een looptijd van langer dan één jaar kan maximaal 20 % van het jaarlijks toegekende subsidiebedrag worden aangewend voor de aanleg van reserves. Hierdoor kan een deel van het subsidiebedrag later worden aangewend voor het afgesproken doel.
- Voor de verlenging van de overeenkomst met 14 maanden wordt een subsidiebedrag toegekend van 64 400 €. Indien er uit de afrekening van het voorziene subsidiebedrag van de basisovereenkomst een saldo blijkt wordt dit gereserveerd.
- De inhoudelijke en financiële verantwoording van de projectwerking van 1 november 2023 tot en met 31 december 2024 wordt, samen met de goedgekeurde jaarrekeningen door de algemene vergadering van de jaren 2023 en 2024 ingediend ten laatste op 31 maart 2025.

De bepalingen van de basisovereenkomst blijven onverkort van toepassing voor zover ze niet gewijzigd zijn door huidig addendum.

De verlenging van het project zal ter informatie aan de Woonraad meegedeeld worden.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 29/09/23

Vastleggingnummer(s): 5623500630

Voorgestelde uitgaven: € 64.400,00

Gebudgetteerd: Ja

Budgetpositie 6491000

Dienst*	Wonen
Budgetplaats	348770000
Categorie*	E
Subsidiecode	niet_relevant
2023	57.960
2025	6.440
Totaal	64.400

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- Addendum subsidieovereenkomst project 'woningzoeken' met EHVV (deel van de beslissing)
- Subsidieovereenkomst project 'woningzoeken' met Een Hart voor Vluchtelingen vzw voor de periode 1 november 2022 - 31 oktober 2023

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 36 stem(men) voor: Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Tom De Meester; Stijn De Roo; Anita De Winter; Hafsa El-Bazioui; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Yüksel Kalaz; Bert Misplon; Manuel Mugica Gonzalez; Emilie Peeters; Christophe Peeters; Anne Schiettekatte; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckvelt; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Nicolas Vanden Eynden; Martine Verhoeve; Filip Watteeuw; Sonja Welvaert; Evita Willaert; Veli Yüksel
- 9 stem(men) tegen: Gabi De Boever; Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Caroline Persyn; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Helga Stevens; Anneleen Van Bossuyt
- 0 onthouding(en):

Artikel 1:

Keurt goed het addendum voor de periode 1 november 2023 tot en met 31 december 2024 bij de subsidieovereenkomst voor het project 'Woningzoeken' met Een Hart voor Vluchtelingen vzw, Keizervest 56 te 9000 Gent, zoals gevoegd in bijlage.

2023_GR_00892 - Subsidieovereenkomst voor het project 'Woningzoeken' 2022-2023 - Addendum voor de periode 1 november 2023 tot en met 31 december 2024



STAD GENT
Addendum bij de subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
Een Hart voor Vluchtelingen vzw

Voor het project 'Woningzoeken'

voor de periode
1 november 2023 tot en 31 december 2024

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 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 en Wonen, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.

hierna genoemd "de Stad";

en anderzijds

Vzw Een Hart voor Vluchtelingen, Keizersvest 56 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door Evelyne Huuyghe, voorzitter en Maurice Sterckx, bestuurder,

hierna genoemd "Een Hart voor Vluchtelingen";

wordt voorafgaandelijk uiteengezet

Huidig addendum is een verlenging van de overeenkomst 'project Woningzoeken' dewelke werd ondertekend op 10 november 2022 en goedgekeurd bij beslissing van de Gemeenteraad in zitting van 24 oktober 2022.

In het kader van huidig addendum zal voornoemde overeenkomst hierna 'de basisovereenkomst' genoemd worden.

Aangezien partijen bepaalde aanvullingen en/of wijzigingen aan de basisovereenkomst wensen aan te brengen, worden deze via huidig addendum geformaliseerd.

Huidig addendum zal gehecht worden aan de basisovereenkomst.

wordt het volgende overeengekomen

Artikel 1. Looptijd

De looptijd van de basisovereenkomst wordt verlengd tot en met 31 december 2024.

Artikel 2. Reservevorming

In geval van subsidieovereenkomsten met een looptijd van langer dan één jaar kan maximaal 20% van het jaarlijks toegekende subsidiebedrag worden aangewend voor de aanleg van reserves. Hierdoor kan een deel van het subsidiebedrag later worden aangewend voor het afgesproken doel. Let wel!

- Deze dienen geboekt te worden als afzonderlijk bestemd fonds (algemene rekening 13) op de balans .
- De totale gecumuleerde reserves kunnen maximaal 50% van het subsidiebedrag van het kalenderjaar bedragen.
- Deze reserves dienen te worden aangewend voor eenzelfde doelstelling als deze waarvoor de initiële subsidie werd toegekend.
- Bij algemene werkingssubsidies en meerjarige projectsubsidies mogen de reserves ook worden gebruikt voor de aanleg van sociaal passief dat aangewend kan worden op het moment de financiering vanuit de Stad wegvalt.
- Het niet aangewende deel van de reserve wordt teruggevorderd bij het beëindigen of niet-verlenging van de subsidieovereenkomst of in geval van overschrijding van de grens van 50%.

Artikel 3. Subsidiebedrag

Voor de verlenging van de overeenkomst met 14 maanden wordt een subsidiebedrag toegekend van 64 400 €. Indien er uit de afrekening van het voorziene subsidiebedrag van de basisovereenkomst een saldo blijkt wordt dit, conform artikel 2, gereserveerd.

Artikel 4. Verantwoording

De inhoudelijke en financiële verantwoording van de projectwerking van 1 november 2023 tot en met 31 december 2024 wordt, samen met de goedgekeurde jaarrekeningen door de algemene vergadering van de jaren 2023 en 2024 ingediend ten laatste op 31 maart 2025.

Artikel 5. Bepalingen basisovereenkomst

De bepalingen van de basisovereenkomst blijven onverkort van toepassing voor zover ze niet gewijzigd zijn door huidig addendum.

Huidig addendum treedt in werking op 1 november 2023

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .././2023

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de voorzitter van de gemeenteraad
bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Tine Heyse
Schepen van Milieu, Klimaat en Wonen

Voor Een Hart voor Vluchtelingen vzw

Evelyne Huughe
Voorzitter

Maurice Sterckx
Bestuurder