



## **Opschrift**

Vergadering van 16 april 2024

Nummer: 2024\_MV\_00239

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Sven Taeldeman: Tijdelijke woonoplossingen

Raadslid(-leden):

Sven Taeldeman - Vooruit

Bevoegd: Tine Heyse

## **Omschrijving van de vraag**

**Toelichting:**

Situering

Naast het nieuws naar aanleiding van de daklozentelling (week 25/03), bereikten me de voorbije weken diverse signalen van enerzijds leegstaande sociale woningen, maar anderszijds gezinnen die al enkele maanden in de nachtopvang verblijven. Tussen het acuut opvangen van personen en gezinnen in dakloosheid enerzijds, en het kunnen wonen in een degelijke (sociale) huurwoning anderszijds, is er nood aan tijdelijke woonoplossingen. De stad zet daar al jaren op in, en zoekt daarin naar goede samenwerkingen met het middenveld. Het belang en de noodzaak aan een permanent aanbod tijdelijke woonoplossingen werd bevestigd in de presentatie van de Woonstudie in mei '23, en de aanpak kwam ook aan bod in de themacommissie van oktober '23. Heel recent werden enkele kleinere initiatieven van tijdelijke woonoplossingen boven de doopvont gehouden (The Loop, Arsenaalsite), maar ook de 11 robuuste woningen in de Hogeweg zijn operationeel. In de themacommissie van oktober '23 kwamen de cijfers van '22 aan bod, waaruit o.a. bleek dat er in '22 55 leegstaande sociale woningen benut werden als tijdelijke woonoplossing.

**Vraag:**

Vragen

- Hoeveel woongelegenheden worden er vandaag in Gent onder de noemer 'tijdelijke woonoplossingen' (zowel op initiatief van de groep Gent als op initiatief van het middenveld) ingeschakeld? Neemt dit toe of vermindert dit sedert begin legislatuur, en kan dit kort verklaard worden?
- Project 'Leegstand' van sociale woningen :
  - Hoeveel leegstaande sociale woningen werden er in '23 ingeschakeld? Verklaring evolutie tav voorgaande jaren?

- Kan dit project verder worden uitgebreid? Met de enorme renovatiebeweging van Thuispunt Gent lijkt me hier ook een opportuniteit te zitten, of juist niet? Graag duiding.
- Na 1 jaar verhuur van een leegstaande sociale woning i.k.v. het project 'Leegstand' stopt het contract. Is er ook mogelijkheid om deze contracten beperkt uit te breiden (bv. met 3 of 6 maanden) indien blijkt dat renovatie bv. nog even op zich laat wachten?
- Arsenaalsite : Een handvol tijdelijke woningen op deze hectaren grote site. Hier zijn toch meer mogelijkheden, om bv. tientallen tijdelijke wooneenheden een plek te geven? Graag wat duiding wat de mogelijkheden zijn, wat er eventueel hier in het vooruitzicht is, of wat 'houdt ons tegen' ?
- In de perstekst van de stad op 29 maart wordt aangegeven dat er meer nood is aan 'Housing First', n.a.m. de 11 robuuste woningen op de Hogeweg. Wat zijn de concrete plannen naar uitbreiding van dit systeem, op andere plaatsen in Gent?
- Neemt de 'Taskforce Wonen' nog een rol op in de tijdelijke woonoplossingen voor Gent?

## **Antwoord**

Uw vraag over tijdelijke huisvesting en inzet van leegstaande sociale woningen vermengd een aantal zaken.

Eerst en vooral blijven we inzetten op structurele huisvesting als preventie tegen dakloosheid én als oplossing tegen dakloosheid. Dus heel veel maatregelen in ons woonbeleid worden met dat doel genomen. Onze focus op de meest kwetsbaren en de laagste inkomens in ons woonbeleid zorgt dat we daarin de juiste keuzes nemen. De forse investeringen in ons sociaal wonen is daar een belangrijke pijler van. Maar ook heel veel maatregelen voor de private huurmarkt zijn gericht op behoud van een betaalbare en kwalitatieve woning.

Maar die transitie (zowel op de private als sociale huurmarkt) gaat niet zomaar en we zijn er ons van bewust dat we in tussentijd ook nog opvang en tijdelijke huisvesting nodig hebben.

TPG is een belangrijke partner in dit verhaal. De doelstelling van Thuispunt is dus ook in de eerste plaats van die stabiele huisvesting te kunnen aanbieden. Daarvoor zijn ze niet alleen bezig met die enorme bouwinvestering, maar hebben ze de voorbije jaren ook hun leegstandsbeheer hervormd om de leegstand korter te maken, en indien mogelijk zo veel mogelijk in te zetten voor reguliere sociale verhuur. In 2023 zijn er meer dan 500 woningen verdwenen uit leegstand. TPG heeft in 2023 1000 toewijzingen gedaan, waarvan 740 van de wachtlijst. Dat zijn gemiddeld 60 gezinnen per maand die een toewijzing gekregen hebben. Onder hen ook een aantal via versnelde toewijzing. Sinds 1 januari wordt er met het nieuwe systeem gewerkt en kregen al 26 gezinnen of alleenstaanden een toewijzing via de versnelde toewijzing. Daarbij waren er ook meer dan 20 kinderen. Dat zijn allemaal mensen die dakloos waren of dreigden te worden. Deze vorm van housing first is essentieel in onze strijd tegen dak- en thuisloosheid.

U vermeld ook de Robuuste woningen. Daar wil ik toch duidelijk zeggen dat dit geen ‘tijdelijke huisvesting’ is. Dit is permanente huisvesting, waarbij de begeleiding is gericht op de multiproblematiek van de bewoners. De bewoners kunnen daar permanent blijven wonen.

Wat tijdelijke huisvesting betreft hebben we verschillende initiatieven. Ik wil er wel even op wijzen dat alle alleenstaanden en gezinnen die in dergelijke initiatieven verblijven ook meegeteld zijn in de telling.

We zien zo dat het aantal thuislozen in de categorie opvang en tijdelijke huisvesting gestegen is van 169 naar 265 volwassenen (en van 120 kinderen naar 186 kinderen) Dit is in de eerste plaats toe te wijzen aan de extra capaciteit die de stad en het OCMW daar geboden hebben.

Het onderscheid tussen opvang en tijdelijke huisvesting is soms moeilijk te maken. In de presentatie zat een overzicht van de belangrijkste extra plaatsen die we daar hebben gecreëerd (bv O&O jongeren, O&O voor daklozen, mensen zonder wettig verblijf, project leegstand,...). Sommige daarvan maken gebruik van leegstaande sociale woningen, andere maken gebruik van eigen patrimonium.

Wat ook belangrijk is, is te melden dat niet alle tijdelijk huisvesting bewoond wordt door thuislozen. Er zijn er ook die in transitwoning verblijven na een noodsituatie (bv. brand) en dus tijdelijk hun eigen woning niet kunnen bewonen.

Wat nu specifiek het project leegstand betreft hebben zijn we gegroeid van 24 woningen in 2020 bij de vorige telling naar nu 45 woningen. Zoals u daarnet kon zien gaan we daar nu nog 4 woningen bij doen. Ook een deel van de uitbreiding O&O jongeren zal in leegstaande sociale woningen gebeuren.

We hebben de voorbije jaren de systemen van tijdelijke huisvesting en opvang wat op elkaar afgestemd. Zo zijn noodwoningen en transitwoningen in 1 beheer gekomen (45 in totaal) en is ook alle gebruik van leegstaande sociale woningen in het convenant van het CAW opgenomen (59 in totaal). Ook de vergoedingen zijn op elkaar afgestemd en de duurtijd van de overeenkomst, namelijk 6 maanden 1 maal verlengbaar met 6 maanden. Want het blijft tijdelijke huisvesting de tijd dient in de eerste plaats om een reguliere huisvesting te vinden. Het is dus niet de bedoeling dat het een soort wachtkamer wordt voor een reguliere sociale woning, die capaciteit kunnen we niet bieden. Maar dus wel de nodige rust en zekerheid te bieden om een reguliere woning te vinden en dat kan ook op de private huurmarkt.

Het is de bedoeling om met de taskforce wonen en opvang verder te kijken hoe we dit samen verder kunnen aanpakken. En dit zowel op vlak van preventie, opvang, tijdelijke huisvesting als woongerichte oplossingen.

Wat alvast tussentijds lopende is, is dat we een nieuwe projectoproep kwetsbare huurders voorbereiden. Deze projectoproep die we in samenspraak met de taskforce nu al een aantal keren succesvol hebben gelanceerd, mikt in de eerste plaats op reguliere huisvesting voor kwetsbare huurders. Zo zijn er een heel aantal woningen via Nestinvest gesubsidieerd, voor jongeren uit de jeugdzorg, ook beschut wonen wordt mee gesubsidieerd. In deze projectoproep zijn ook een beperkt aantal tijdelijke huisvesting opgenomen, zoals de doorstroomwoning in de Bellefleurstraat van een hart voor vluchtelingen.

We kijken nu voor de nieuwe oproep in juni hoe we eventueel ook verplaatsbare units kunnen mee subsidiëren. Daar zouden dan de units op Arsenal gebruik van kunnen maken.

---