



2024_RMW_00035 Samenwerkingsovereenkomst betreffende de verhuring van 11 robuuste woningen aan de Hogeweg in Sint-Amandsberg - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 22 april 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter
Mathias De Clercq, burgemeester; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Joris Vandembroucke; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Yüksel Kalaz; Stijn De Roo; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77, lid 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

OCMW Gent bouwde 11 robuuste woningen en een begeleidersunit zonder woonfunctie, gelegen aan de Hogeweg 84-106 in Sint-Amandsberg. De robuuste woningen bieden een alternatieve woonoplossing voor de doelgroep van alleenstaande chronisch dak- en thuislozen met verschillende problemen (psychische kwetsbaarheid, sociale problematiek, verslaving...). Door hun multi-problematiek aarden deze mensen niet in een reguliere (sociale) woning.

Om het permanent wonen weer mogelijk te maken heeft deze doelgroep nood aan een langdurige en intensieve vorm van begeleiding op maat. Hiervoor is er de inzet van een dedicated team per bewoner en de aanwezigheid van een terreinbeheerder.

OCMW Gent wenst de 11 robuuste woningen te verhuren aan Thuispunt Gent, die deze woningen zal onderverhuren aan de doelgroep zoals vastgelegd via het lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent. De hoofdhuurovereenkomst tussen OCMW Gent en Thuispunt Gent wordt via afzonderlijke besluitvorming voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

Daarnaast voorziet OCMW Gent in elke woning een bed, brandvertragende matras, gordijnen, een microgolfoven en een branddeken. Deze goederen worden via een bruikleenovereenkomst ter beschikking gesteld van de bewoners. De bruikleenovereenkomsten worden via afzonderlijke besluitvorming voorgelegd aan het vast bureau.

De samenwerkingsovereenkomst bevat specifieke afspraken rond de aanmelding, toeleiding en begeleiding van de bewoners.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Samenwerkingsovereenkomst houdende de verhuring en de toewijzing van de robuuste woningen gelegen te Hogeweg 84-106 9040 Sint-Amandsberg (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het vast bureau

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Keurt goed de samenwerkingsovereenkomst met Thuispunt Gent BV, met zetel te Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, betreffende de verhuring van 11 robuuste woningen aan de Hogeweg in Sint-Amandsberg, zoals gevoegd in bijlage.

2024_RMW_00035 - Samenwerkingsovereenkomst betreffende de verhuring van 11 robuuste woningen aan de Hogeweg in Sint-Amandsberg

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TUSSEN OCMW GENT EN THUISPUNT GENT

Deze samenwerkingsovereenkomst houdende de verhuring en de toewijzing van de 'robuuste woningen' gelegen te Hogeweg 84-106, 9040 Sint-Amandsberg wordt afgesloten tussen enerzijds

OCMW Gent, met zetel te 9000 Gent, Onderbergen 86, vertegenwoordigd door de raad voor maatschappelijk welzijn, waarvoor optreden mevrouw Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat en Wonen en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen zoals beslist door de raad voor maatschappelijk welzijn;

hierna genoemd OCMW Gent

en anderzijds

Thuispunt Gent BV, met zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, vertegenwoordigd door de heer Diederick Vandekerckhove, waarnemend algemeen directeur en de heer Marc Heughebaert, voorzitter;

hierna genoemd Thuispunt Gent

en wordt het volgende overeengekomen:

I. Algemene bepalingen betreffende de toe te wijzen woonentiteiten:

1. OCMW Gent heeft de intentie om 11 studio's, Hogeweg 84, 86, 88, 90, 92, 94, 98, 100, 102, 104 en 106 te Gent te verhuren aan Thuispunt Gent, die het vervolgens zal onderverhuren overeenkomstig het 'lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent' en het Besluit Vlaamse Codex Wonen. De streefdatum voor de start van de verhuur is 1 april 2024.
2. Huidige samenwerkingsovereenkomst geldt dan ook onder uitdrukkelijke voorwaarde van het bestaan van een geldige hoofdhuurovereenkomst voor deze voormelde woongelegenheden afgesloten tussen OCMW Gent en Thuispunt Gent.

II. Specifieke bepalingen betreffende de kandidaat-huurders

Robuuste woningen bieden een alternatieve woonoplossing voor de doelgroep van alleenstaande chronisch dak- en thuislozen met verschillende problemen (psychische kwetsbaarheid, sociale problematiek, verslaving...). Door hun multi-problematiek aarden deze mensen niet in een reguliere (sociale) woning. De bouw en inplanting van de robuuste woningen samen met de flankerende begeleiding maken het voor deze doelgroep mogelijk om permanent te wonen op duurzame basis.

De kandidaat-bewoner moet voldoen aan volgende voorwaarden:

- De persoon voldoet aan de inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden voor sociaal huren.
- De persoon is chronisch dak- of thuisloos. De dak- of thuisloosheid op zich is geen momentopname bij toewijzing, maar wordt beschouwd vanuit het levenstraject. Chronische dak- en thuisloosheid manifesteert zich niet enkel als één lange periode van dak- en

thuisloosheid. Soms hervallen personen meermaals in periodes van dakloosheid. Daardoor kunnen personen zich op het moment van toewijzing o.a. ook in opvang, tijdelijke huisvesting, een instelling of nakende uithuiszetting bevinden.

- De persoon heeft een verleden van mislukte woonervaringen (overlast, uithuiszetting...) omwille van de complexe multi-problematiek.
- De persoon heeft een multi-problematiek waardoor hij/zij moeilijk functioneert in een reguliere woning. Het gaat om een combinatie van psychische kwetsbaarheid, verslaving, sociale problemen...
- De persoon beschikt over beperkte woonvaardigheden, waardoor een intensieve multidisciplinaire begeleiding aangewezen is. Daarentegen dient een versterking van de zelfredzaamheid nog tot de mogelijkheden te behoren.
- Personen waarvan het professionele netwerk inschat dat zij 24-uurs zorg en/of omkadering nodig hebben, kunnen niet worden toegewezen aan een robuuste woning. De persoon kan minimaal zelfstandig wonen.
- De persoon vormt voor zichzelf en de omringende bewoners geen direct gevaar.

III. Bepalingen betreffende de aanmelding, screening en inschrijving van kandidaat-huurders

Kandidaat-huurders kunnen zich niet persoonlijk aanmelden bij robuuste woningen. Zij moeten voor dit specifieke project door een lokale welzijnsactor doorverwezen worden naar het instroomoverleg. Binnen het instroomoverleg onderzoekt het multidisciplinair team of de kandidaat voldoet aan de doelgroepomschrijving overeenkomstig het lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent en beoordeelt of de robuuste woning een passende woonvorm is voor deze persoon.

De weerhouden kandidaat-huurder wordt vervolgens door de aanmeldende lokale welzijnsactor begeleid naar Thuispunt Gent voor inschrijving als kandidaat-huurder.

IV. Bepalingen betreffende de toewijzing van kandidaat-huurders

1. De woningen van de robuuste woningen zullen met voorrang toegewezen worden conform de toewijzingsregels omschreven in het lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent.
2. Alle briefwisseling gericht aan de kandidaat-huurders die behoren tot deze doelgroep zal door Thuispunt Gent in kopie worden overgemaakt aan de begeleidende instantie.
3. Thuispunt Gent verbindt zich ertoe om OCMW Gent in kennis te stellen van elk aanbod, toewijzing of weigering van een woning in het kader deze samenwerkingsovereenkomst.
4. OCMW Gent zal ten laatste 15 dagen na het aflopen van een opzegperiode een nieuwe kandidaat-huurder doorverwijzen zodat Thuispunt Gent een vrijgekomen woning binnen de 2 maanden kan toewijzen aan een geschikte kandidaat.

V. Bepalingen betreffende de begeleiding van huurders

1. OCMW Gent verbindt zich ertoe om voor elke huurder die in uitvoering van in punt IV vermelde toewijzing wordt gehuisvest door Thuispunt Gent een begeleiding op maat te

verzekeren in samenwerking met de lokale welzijnsactoren gedurende de volledige looptijd van de onderhoudsovereenkomst tussen de huurder en Thuispunt Gent.

2. OCMW Gent verzekert een centraal aanspreekpunt voor Thuispunt Gent door het voorzien van een sitebeheerder.

VI. Bepalingen betreffende de beëindiging van de onderhoudsovereenkomst

Indien na overleg tussen OCMW Gent en Thuispunt Gent, een beëindiging van het huurcontract noodzakelijk is zal OCMW Gent hiertoe een gemotiveerd en bindend advies aan Thuispunt Gent overmaken.

Thuispunt Gent verbindt zich ertoe geen onderhoudsovereenkomsten op te zeggen of te laten ontbinden zonder voorafgaandelijk overleg met OCMW Gent.

VII. Algemene bepalingen:

Thuispunt Gent en OCMW Gent organiseren minstens eenmaal per jaar een overleg om de werking van deze samenwerkingsovereenkomst te evalueren.

Opgemaakt te Gent, op 2024

Voor het OCMW,

Voor Thuispunt Gent,

Diederick Vandekerckhove
Waarnemend algemeen directeur

Marc Heughebaert
Voorzitter Raad van bestuur