



**VERSLAG
VERGADERING COMMISSIE 2
van woensdag 17 april 2019 om 19:30 uur**

Aanwezig: Der Kinderen Annemie - voorzitter

Van Otten Jan, El Yakhoulfi Achraf, Nietvelt Ludwig, van Dongen Savannah, Wannes Starckx, Van Steenberghe Jan, Vos Eric, Elst Rudy, Voordeckers Bart, Schafraet Wout - raadsleden

Verheyen Kelly, Luc Op de Beeck - schepenen

Van Rompuy Jan - commissiesecretaris

Verontschuldigd: Janssen Kevin - raadslid

Waren eveneens aanwezig

Dieter De Quick - raadslid in vervanging van Kevin Janssen,

Bart Huysmans - huisvesting,

Melanie Ryckaert - lokale economie,

Nele Janssen - lokale economie,

Thierry Raeymaekers en Pascale Segers – ocmw,

Gunther Van Avondt - welzijn,

Publiek,

Pers.

Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van vorige vergadering wordt goedgekeurd.

Stand van zaken invoering verplicht conformiteitsattest

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geven schepenen Kelly Verheyen en Bart Huysmans toelichting bij dit punt.

Bart Voordeckers vindt het goed dat gewaakt wordt over de kwaliteit maar beseft ook dat het een last kan worden voor de verhuurders waardoor ze gaan afhaken en hun eigendom gaan verkopen. Hierdoor gaat de prijs omhoog geduwd worden en zal moeten bijgestuurd worden.

Schepenen Kelly Verheyen merkt op dat intern daar ook reeds over gesproken werd. Er zal moeten gemonitord worden waar de huurders van slechte panden terecht komen. Hieruit zal moeten geleerd worden en waar nodig zal moeten bijgestuurd worden. Dit alles is echter geen reden om het conformiteitsattest niet in te oeren. Huurders die hun woning verliezen, zullen moeten geherhuisvest worden.

Wannes Starckx vraagt wat zo'n conformiteitsattest kost..

62,50 euro per woning voor 10 jaar.

Bart Voordeckers vindt het goed dat de private huurmarkt in kaart wordt gebracht. Hij vraagt wat men wil monitoren en vraagt of deze gegevens, zij het anoniem, ook aan de gemeenteraad zullen ter kennis worden gegeven.

Vandaag is er nog geen overzicht en er moet nog nagegaan worden wat men zal monitoren. Deze oefening is opgestart.

Wannes Starckx is van oordeel dat niet isoleren niet doorweegt voor een CA voor 10 jaar.

Een CA is geen vrijgelijde voor de komende 10 jaar. Het is de toestand op datum van controle en er zal duidelijk vermeld worden wat er in de nabije toekomst zal wijzigen. Bij een eventuele klacht zal alles nagekeken worden los van het CA.

Wannes Starckx merkt op dat de sociale huisvestingsmaatschappijen pas tegen 2030 moeten voldoen ook al komen er striktere normen vanuit Vlaanderen.

Men is momenteel in gesprek met de Ark in verband met een planning van hun renovatiewerken.

Wannes Starckx vraagt om dezelfde oefening te doen met SVK.

Wout Schafraet vindt het fantastisch dat er werk van gemaakt wordt en vraagt of de planning van de renovatie van de Ark eens kan toegelgd worden op een commissie. Hij vindt de planning tot 2030 wel heel lang.

Wannes Starckx vraagt of derden ook een klacht kunnen indienen.

Bij het indienen van een klacht moet wel het belang aangetoond worden. Best is dat een klacht door de huurder wordt ingediend.

Wout Schafraet merkt op dat een huurder soms bang is van de verhuurder.

Dieter De Quick vraagt of bij een nieuwe huurder er ook een nieuw CA moet aangevraagd worden.

Een CA is van de verhuurder. Indien er klachten komen, zal opnieuw een controle gebeuren.

Wout Schafraet vraagt of er ook al eens gedacht werd aan het toekennen van labels.

Deze suggestie zal meegenomen worden voor de toekomst.

Wannes Starckx is van oordeel dat zwakke huurders moeten beschermd worden tegen verhuurders die de kantjes er aflopen. Hij is van mening dat men aan de huurders best de rechten van een huurder meegeeft alsook waar men eventueel een klacht kan indienen.

Jan Van Steenberghe vraagt welke stok men achter de deur heeft indien er na twee maand geen herstelling is gebeurd.

Indien bij een controle vastgesteld wordt dat het nog steeds niet in orde is, zal een procedure OO worden opgestart.

Eric Vos vraagt welke procedures men heeft om toegang te verkrijgen tot de woning.

Eerst zal getracht worden via vrijwillige toegang via de bewoner. Indien geweten is dat het pand in slechte toestand is, zal een burgemeestersbesluit worden uitgevaardigd.

Eric Vos vraagt wat men gaat doen wanneer systematisch een bepaalde verhuurder aan meerdere eigendommen gebreken heeft. Gaat men dan alle eigendommen van die bepaalde verhuurder controleren.

Dit moet kunnen.

Vanuit het publiek wordt opgemerkt dat men vaak niet weet wie de verhuurder is. Hoe gaat men die vinden.

Dit kan via het kadaster, de nieuwe toepassing die Vlaanderen heeft gemaakt, door aan te schrijven of bij de inwoner na te vragen.

Vanuit het publiek wordt gemeld dat men vaak veel attesten nodig heeft voor de hogere overheid. Men zou daar graag een overzicht van bekomen.

Vanuit het publiek wordt gemeld dat huurders zijn ingeschreven op een adres waar de eigenaar van het pand niets van weet(overbewoning).

Het inschrijven op een adres mag wettelijk niet geweigerd worden. Men schrijft de inwoner eerst voorlopig in, laat dan controleren en gaat pas nadien definitief inschrijven indien de controle positief is.

Programma werk

Integratie ESF-project TOE-KOMST

Beide punten worden samen besproken.

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geven Melanie Ryckaert en Nele Janssen toelichting bij dit punt namens dienst economie van de stad en ATB van het OCMW.

Wannes Starckx vindt het een goede uitzetting waar veel aandacht wordt besteed aan korte opleiding maar mist wel de langere opleiding.

Bij TWE mag geen langere opleiding. Dat mag wel er voor wat ook al gebeurd.

Bart Voordeckers vindt het goed dat artikel 60 ook in de privé kan. Hij vraagt op welke basis de bedrijven werden geconsulteerd.

Op vraag van trajectbegeleiders, openstaande vacature en bedrijven die willen uitbreiden.

Bart Voordeckers is van mening dat het ook interessant kan zijn voor bedrijven die nog geen werknemers hebben.

Zo zijn er reeds enkelen.

Bart Voordeckers vraagt in hoeverre éénmanszaken ingelicht worden.

Men is nog volop bezig en het moet nog meer bekend gemaakt worden.

Ludwig Nietveld vraagt of men enkel Turnhoutse bedrijven vraagt.

Ook buiten Turnhout.

Wout Schafraet vraagt welke verplichting een private werkgever heeft om een artikel 60 definitief aan te nemen.

Er is geen verplichting.

Wel vraagt een artikel 60 een intensieve begeleiding en kan deze een normale werkracht niet vervangen. Indien blijkt dat er onvoldoende begeleiding is, wordt het traject gestopt.
Jan Van Steenberghe merkt op dat het niet eenvoudig is voor een werkzoekende om cursus te volgen.
Met VDAB wordt bekeken naar opleidingen op maat zonder lange wachttijden en procedures.

Jaarplanning commissie economie en werk

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Melanie Ryckaert een overzicht.

Onderwijs: initiatieven onderwijs -arbeidmarkt

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Gunther Van Avondt toelichting bij dit punt.

Eric Vos vraagt wat er gedaan wordt voor jongeren waarvan de ouders nooit hebben gewerkt.

Kinderadviseurs begeleiden deze gezinnen. In het kader van het 'plan armoede' zal gekeken worden naar mogelijke koppelingen.

Eric Vos stelt vast dat er een aantal technische opleidingen geconcentreerd worden op de site van Syntra. Hij vraagt welke contacten er zijn.

De initiatiefnemers zijn al eens op bezoek geweest.

Er moet nog bekeken worden hoe dit wordt opgevolgd. en hoe het samenbrengen van school met bedrijven kan gefaciliteerd worden.

Punten agenda gemeenteraad

Er werden geen extra punten aangebracht.

Uit het college

Er werden geen punten aangebracht.

Jan Van Rompuy
Commissiesecretaris

**Vergadering
Commissie 2
woensdag 17 april 2019**

Agenda

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Stand van zaken invoering verplicht conformiteitsattest
- Programma werk
- Jaarplanning commissie economie en werk
- Onderwijs: initiatieven onderwijs-arbeidsmarkt
- Integratie: ESF-project TOE-KOMST
- Punten agenda Gemeenteraad en Raad Maatschappelijk Welzijn
- Uit het college

Stand van zaken invoering verplicht conformiteitsattest

Toelichting activeringsbeleid

Agenda

- Context
- Werkwijze
- Programma werk
 - Resultaten
 - Bedrijfsbezoeken
 - Ketenaanpak
- ESF-project
- Toekomstige doelstellingen

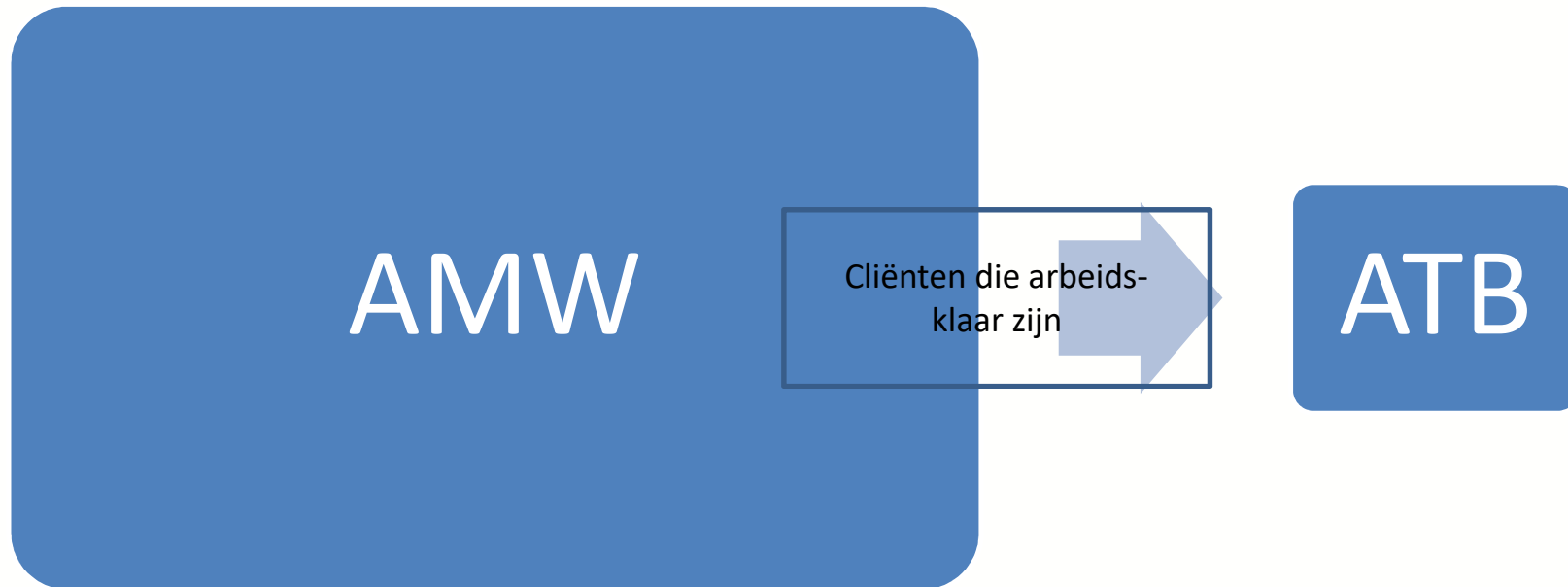
Context

Aanpak activeringsbeleid stad en OCMW Turnhout

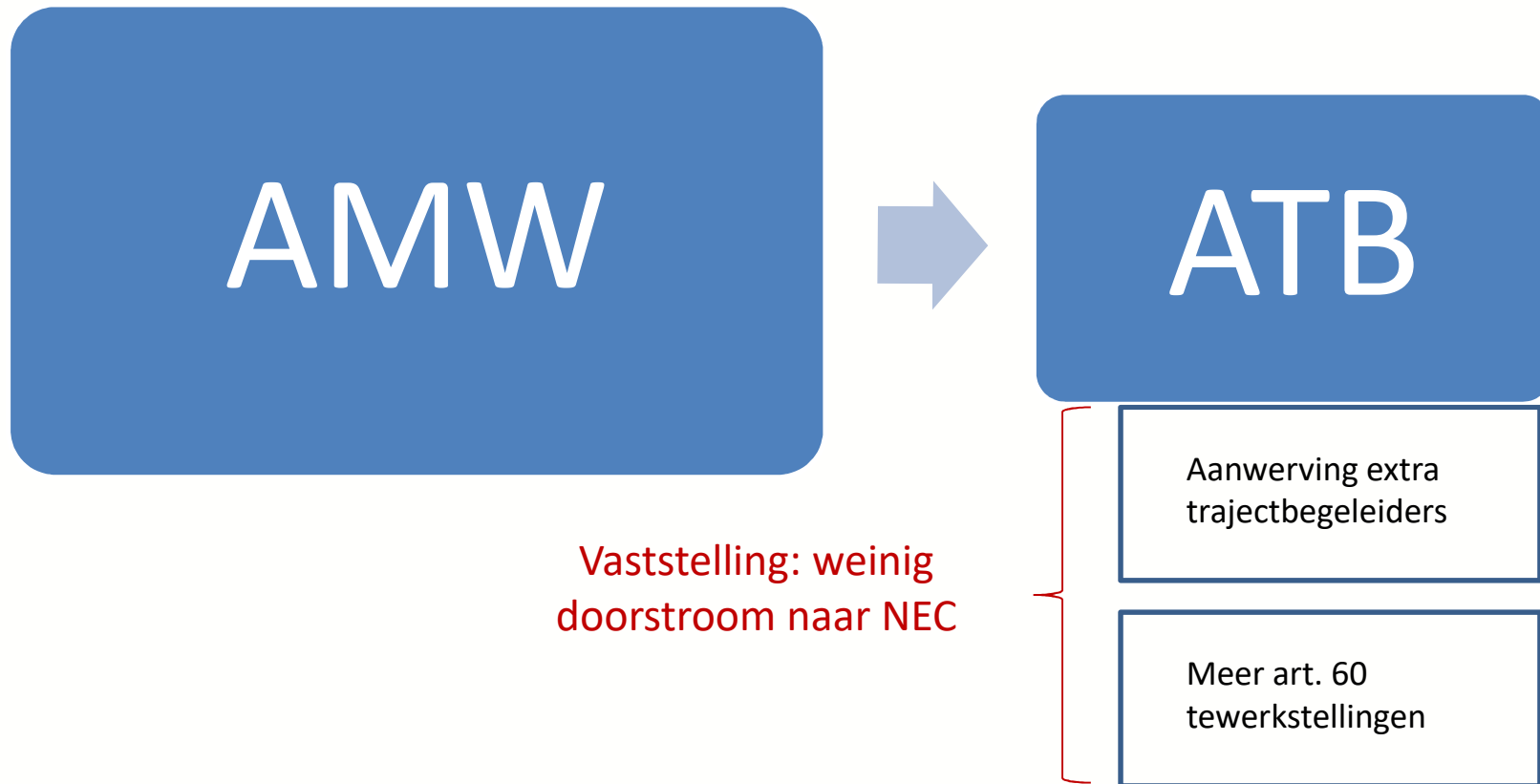
Activering richting werk of nuttige dagbesteding van mensen op leefloon

→ Koppeling bestuursakkoord: zie onderdeel 'werk op maat voor iedereen' en 'allemaal binken'

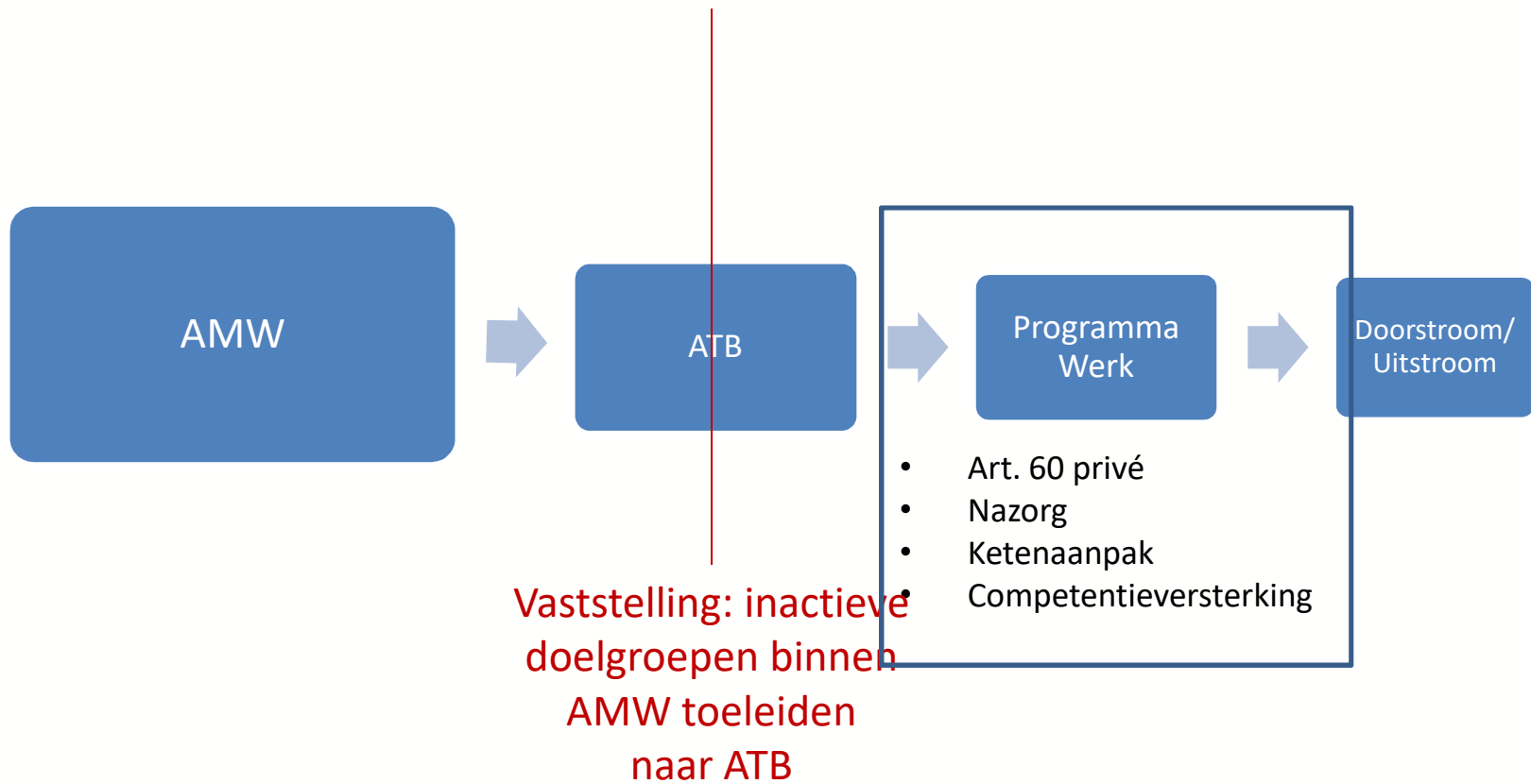
Werkwijze tot 2016



2016

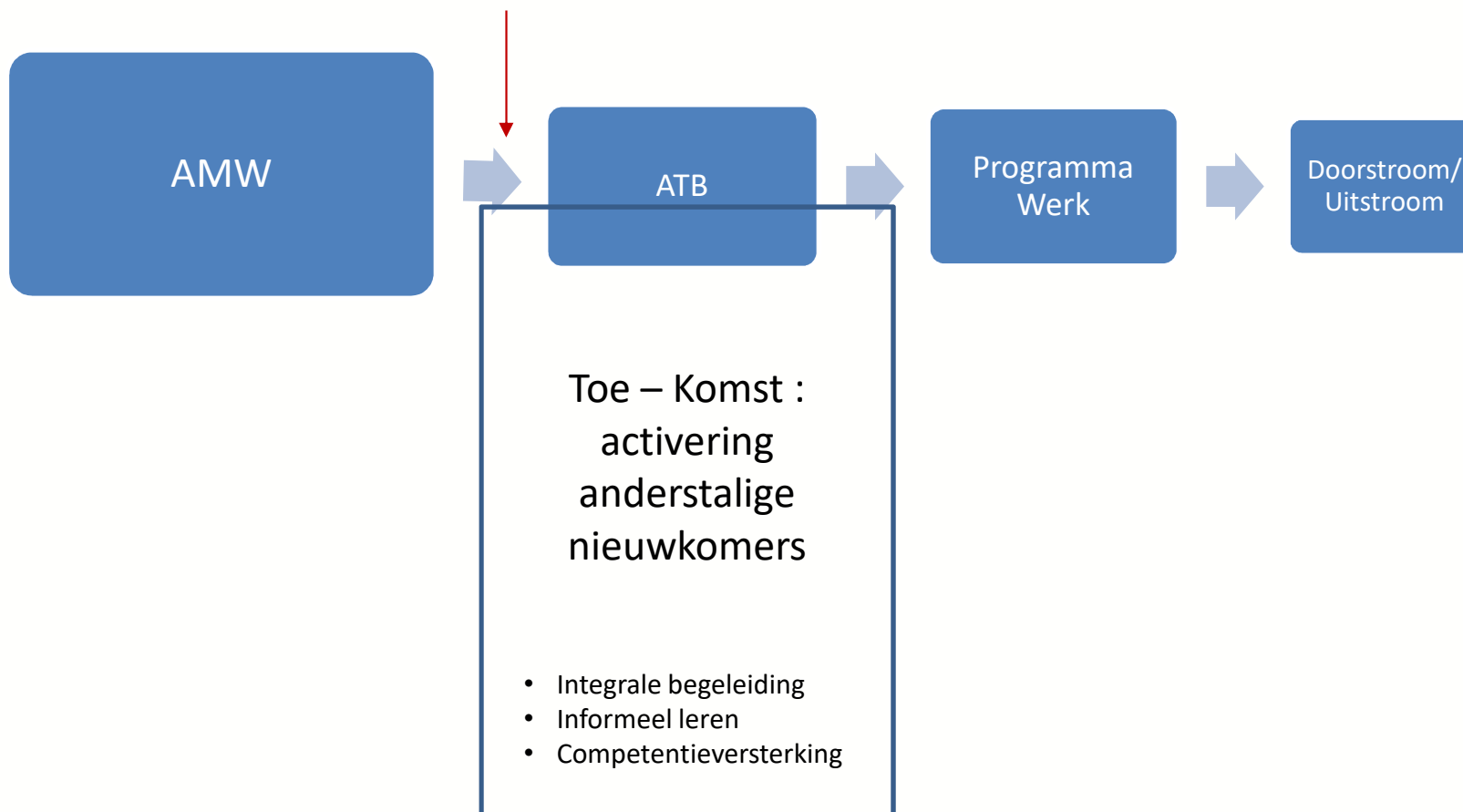


2017

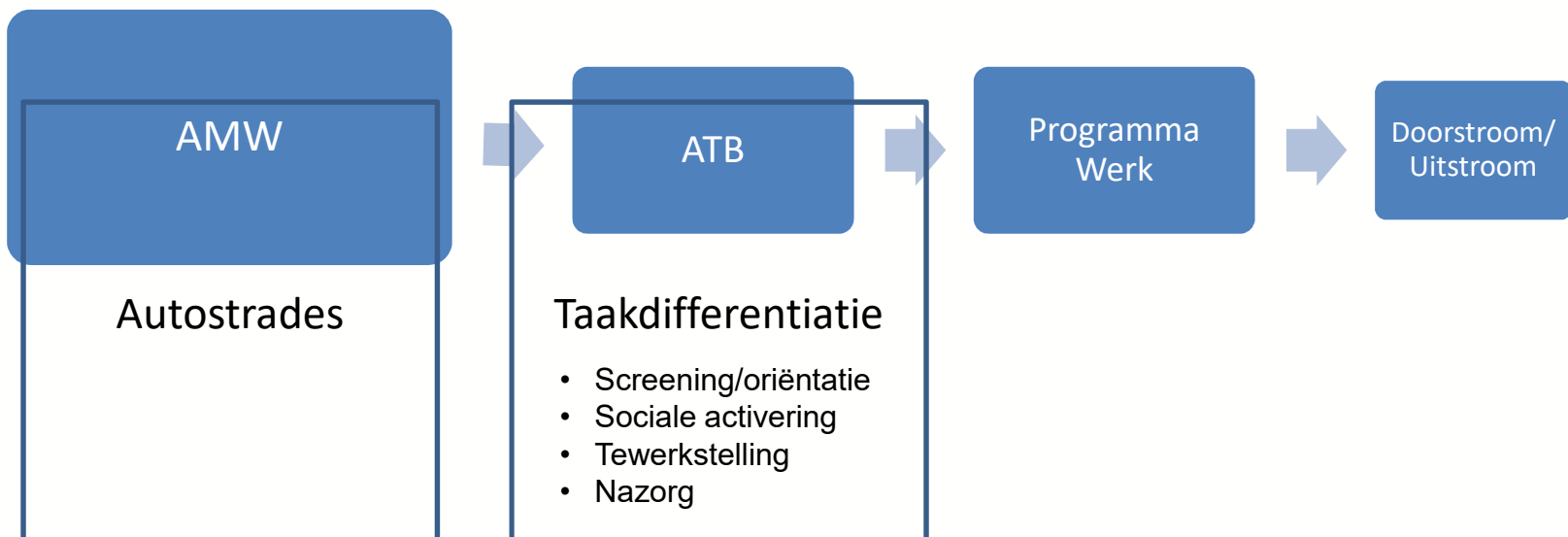


2018

Visie om
doorstroom vanuit
AMW te
maximaliseren



2019-2020



Trajecten



- Begeleiding ATB
- Begeleiding VDAB of partners
- Verwijzing via consult
- Medische problemen
- Volgt opleiding
- In Nederlandse les
- Wisselend aan het werk
- Pensioengerechtigde leeftijd
- Billijkheid

= foto van 1 april 2018 aantal leefloongerechtigden
(GEEN artikel 60)

Programma werk

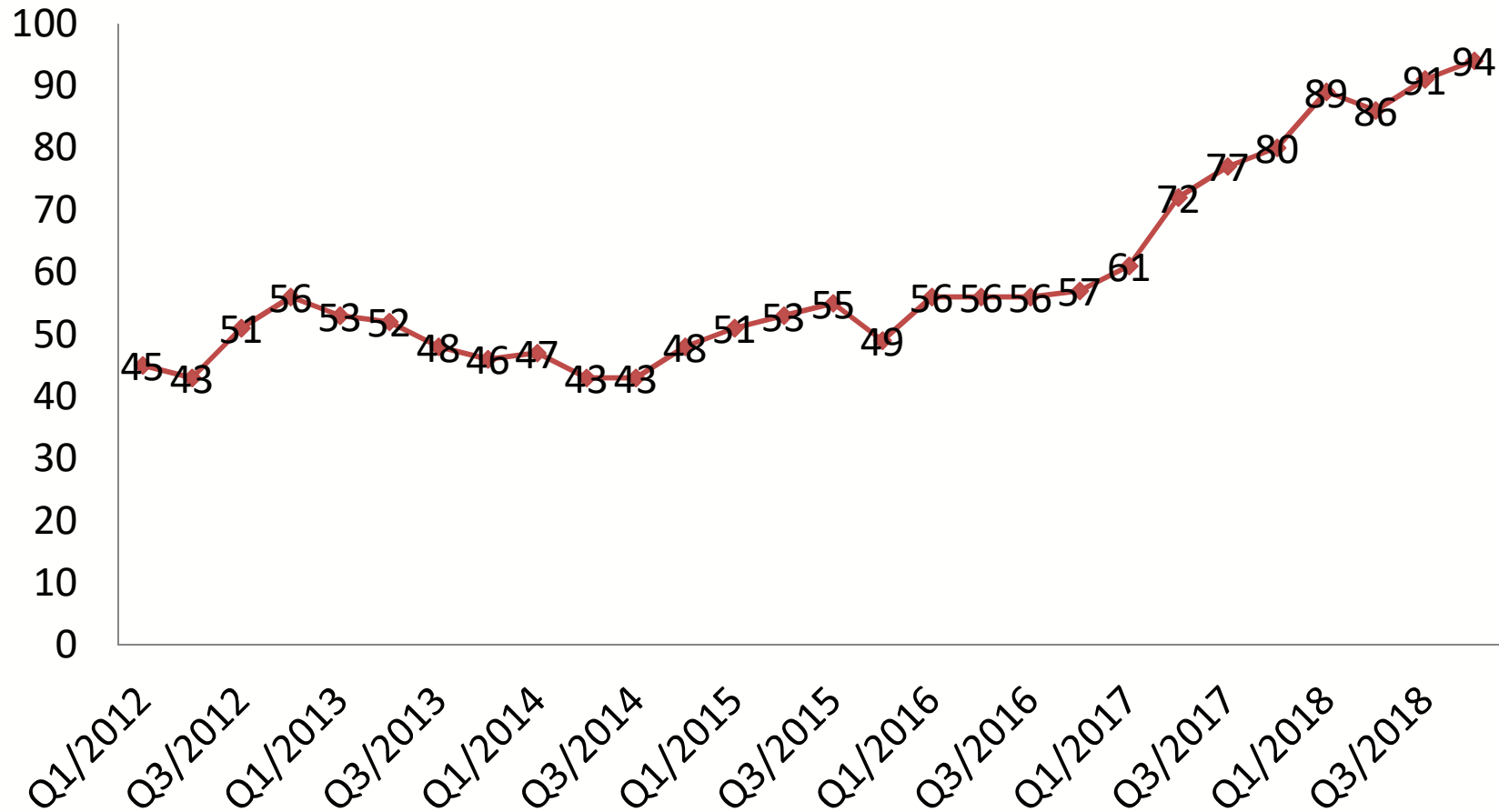
= verhoogd inzetten op sensibiliseren van werkgevers met als beoogd resultaat meer artikel 60 contracten bij privéwerkgevers

Contract Artikel 60 = werkervaringscontract voor mensen op leefloon dat gratis is voor werkgevers

Programma werk = onderdeel van breder activeringsbeleid.

Unieke samenwerking tussen stad en OCMW.

Aantal artikel 60 tewerkstellingen



Resultaten TWE

- Cijfers VDAB obv dimona

Traject Tijdelijke WerkErvaring(TWE) is 2 jaar

→ eerste opstart januari 2017, dus nu eerste resultaatscijfers

Cijfers TWE februari 2019

1 dag na einde traject: 12 aan het werk op een totaal van 37 beëindigde trajecten = 32%

3 maanden na einde traject: 14 aan het werk op een totaal van 29 trajecten die 3 maanden beëindigd zijn = 48%

Uitstromen = vast contract in de reguliere economie, in de sociale economie of een langdurig interim-contract (minimum 6 weken)

BELANGRIJK: doorstroom naar opleidingen telt niet mee + rechtstreekse uitstroom naar werk zit hier ook niet in.

Bedrijfsbezoeken programma werk

Insteek

Vanuit dienst ondernemen en werk van stad Turnhout contacten leggen met bedrijven – vanuit **brede** insteek

- Ondernemersvriendelijkheid
- Dienstverlening naar bedrijven
- Sensibiliseren ovv tewerkstelling

In 2018:

- 100 bedrijven aangeschreven – 60 gereageerd
- 30 extra bedrijven die aangeven open te staan voor artikel 60 stage
- 30% van artikel 60 (meestal rotatie) bij privébedrijven bv. Limar, Zeeman, Albert Heijn, Van Rooijen, Beneparts,...

Methodiek: ketenaanpak

- Elke persoon zo snel mogelijk op zijn/haar hoogst mogelijke niveau brengen
- Vaste doorstroomketens voor verschillende sectoren en jobdoelwitten
- Rekening gehouden met veelvoorkomende jobdoelwitten van leefloners, realistische kansen op de arbeidsmarkt en lokale noden
- Zalmtrap met verschillende stappen: lage opstap – artikel 60 sociale economie – artikel 60 regulier bedrijf – doorstroom
- Doorheen het traject lopen competentieversterkende maatregelen als opleiding, EVC, ..
- Kader voor opleidingen tijdens en voor TWE
- Competentiehandboek lage opstapplaatsen

Methodiek: ketenaanpak

	Lage opstap	Artikel 60	Artikel 60 privé	Doorstroom	Opleidingen
Retail (verkoop/ winkelmedewerker)	WEB La ganga Buurtsport Wassalon Gudrun	WEB La Ganga Buurtsport Wassalon Gudrun Klein engeland hoeve Veldekenshof	Zeeman Carrefour C&A Hema Decathlon Oxfam Colruyt Bio Planet Albert Heijn H&M Jysk	Verkoop Detailhandel Warenhuizen	Opleiding verkoop VDAB (twee keer per jaar, 6 weken, Turnhout) combinatie supermarkt en winkel Opleiding Nederlands voor anderstaligen met focus op verkoop (VDAB en CBE, Turnhout, 2 weken) Korte opleiding op maat mogelijk (bv. kassa en klantvriendelijkheid), indien minimum 10 mensen

ESF project Toe-Komst

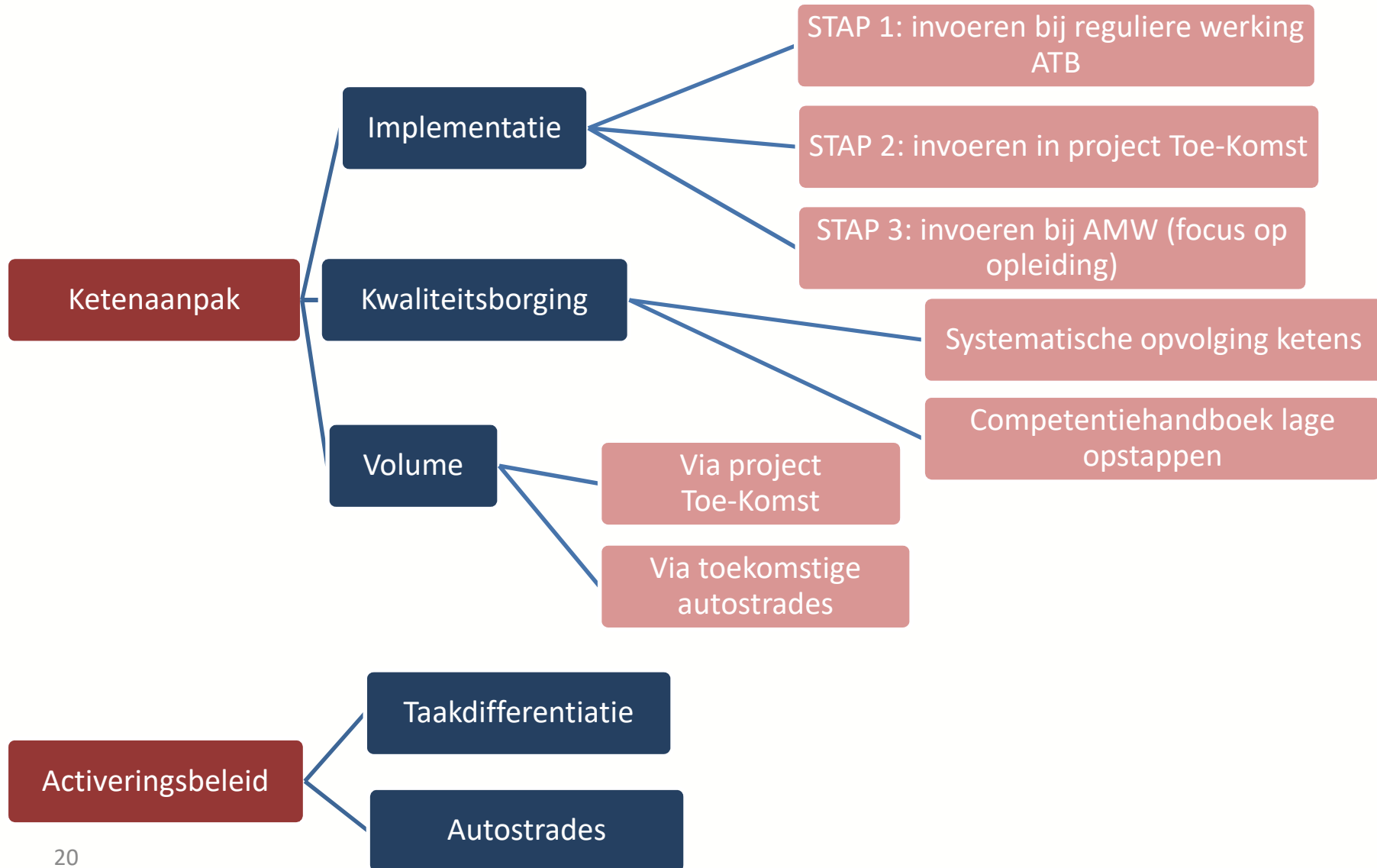
Doelgroep: anderstaligen die in Nederlandse les zitten

→ Sneller traject aanbieden

Via ESF-project methodiek ontwikkeld om versneld toe te leiden naar activering (via voortrajecten en lage opstapplaatsen)

- Maart 2018 – februari 2019: 102 dossiers onttrokken aan AMW
- 15 uitgestroomd richting opleiding
- 7 uitgestroomd richting arbeidsmarkt (tewerkstelling NEC)
- 10 uitgestroomd richting art. 60 contract (SEC en NEC)

Toekomstige doelstellingen programma werk



Toekomstige doelstellingen programma werk

- Focus op implementatie – kwaliteitsborging – volume van ketenaanpak
 - Implementatie
 - Aanpassing van manier van werken (ketenwerking – opleiding – lage opstap) bij ATB
 - Daarna ook bij AMW introduceren (vooral focus op opleiding gekaderd in ketenaanpak)
 - Kwaliteitsborging
 - Systematische opvolging ketenstructuur
 - Toevoegen van werkvloeren, opleidingen,..
 - Volume
 - Mogelijk door meer doorstroom vanuit AMW (autostrades)
 - Via project Toe-Komst
- Activeringsbeleid OCMW: invoeren autostrades + taakdifferentiatie

Planning commissie

Onder voorbehoud van wijzigingen en actualiteit

- 17/4
 - **Activeringsbeleid lokaal bestuur (programma WERK en plan Toe-Komst)**
 - Onderwijs: initiatieven onderwijs-arbeidsmarkt

- 15/5
 - Onderwijs: Partners in Education (PiE) – Turnhout studentenstad
 - Wonen: verplicht CA + retributiereglement
 - **Concessie Stadsboerderij**

- 12/6: Plaatsbezoek: Welzijns-campus
 - Plaatsbezoek welzijns-campus: vb. vrijwilligerswerking ‘Den allé’, ...
 - Armoedebeleid: stand van zaken
 - Toelichting studieopzet aanpak kwetsbare buurten

- 21/8
 - Wonen: subsidiedossier IGS wonen
 - Wonen: stand van zaken renovatieplanning sociale woningen
 - **Studie bedrijventerreinen**
 - **Maatwerkdecreet + overzicht werking Klein Engeland en fietspunten**

- September :
 - **Terugkoppeling bedrijfsbezoeken dienst Ondernemen & Werk**

- Oktober
 - **Vlaio-Project City of Things (i.s.m. stad Leuven)**

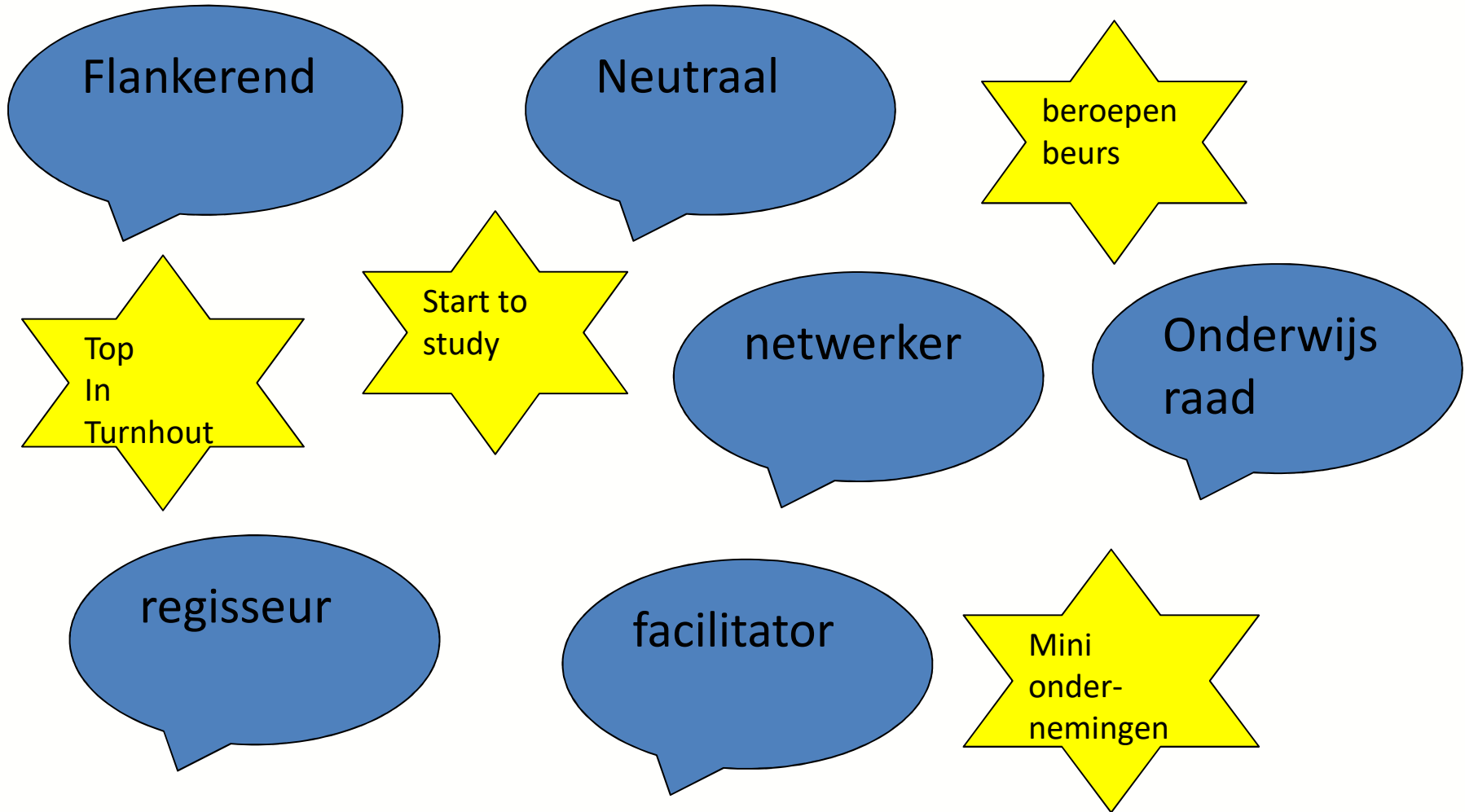
- November
 - **Opstart lokale voedselstrategie en SmaaktLokaal**
 - **Veldekenshof – tewerkstelling**

- December
 - **Belastingshervorming voor bedrijven**
 - **Vrachtwagenproblematiek industrie**

Beleidsprioriteiten onderwijs- arbeidsmarkt Stad Turnhout

Gelijke onderwijskansen van peuter tot werkzoekende

Onderwijs-regierol



Preventie

- Kleuterparticipatie

Anderstaligheid, op tijd komen, regelmatig aanwezig zijn, zindelijkheid



Mama leert !

2018: 4 groepen van 12

1 jaar lang

Sleutels voor een succesvolle schoolloopbaan

- Plan welbevinden / positief schoolklimaat

Welbevinden als voorwaarde om tot leren te komen / KIVA-scholen

- Verhaal leerrecht /gekwalificeerde uitstroom

Vernieuwd plan 'uitval voorkomen' : ook preventief werken :ook buiten de school
(buurtsport, schoolspotter, inzetten op cyberpesten)

Sleutels voor een succesvolle schoolloopbaan

- Ouderbetrokkenheid (ouderbox, dag van de ouder)
- Brugfigurenproject (zelfvertrouwen verhogen, gezinsintegraal)
- Stimulansen : scholenfonds / onderwijscheques

Afstemming onderwijs-arbeidsmarkt



- ism VDAB en 3 vakbonden
- Provinciaal – Kempens
- Rechten en plichten op de arbeidsmarkt
- Ook voor zij die verder studeren

Afstemming onderwijs-arbeidsmarkt

#WORK

- ism VDAB , vakbonden , interimkantoren
- Serious urban game
- Laten BELEVEN
- Voor jongeren uit arbeidsmarktgerichte opleidingen

Samenwerkingsovereenkomst VDAB-OCMW-Stad

- Warme overdracht , o.a. CLB-VDAB : afhakers toeleiden naar de arbeidsmarkt



WIJ-trajecten :

afhakers versterken in hun soft skills en
kennismaking arbeidsmarkt

PACE-project

Faciliteren netwerking

- Ondernemend Turnhout : bedrijven en scholen
- Intersectorale samenwerking :
 - duaal leren en bedrijven
 - samenwerking scholen en bedrijven rond nieuwe technieken, machinegebruik, ...

Vragen?

Team afstemming onderwijs-arbeidsmarkt

*Nele Jansen (nele.jansen@turnhout.be) en Sofie Coppers
(sofie.coppers@turnhout.be)*

Gelijke Kansen - Onderwijs

Campus Blairon 200

2300 Turnhout

0032 14 40 96 31

onderwijs@turnhout.be

www.turnhout.be

FB: onderwijs in Turnhout

Punten agenda Gemeenteraad en Raad maatschappelijk welzijn

Uit het college

...

Verplicht conformiteitsattest Turnhout

Stand van zaken

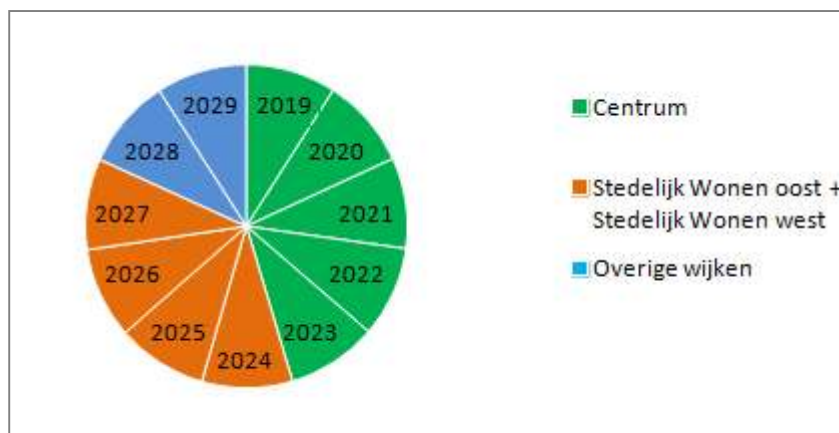
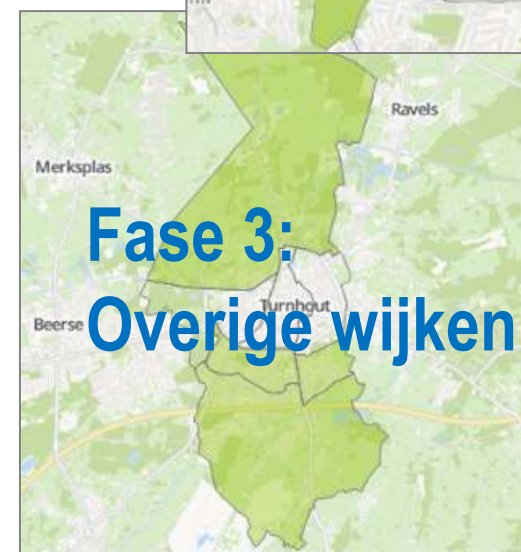
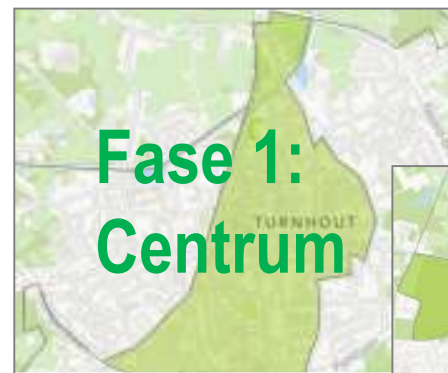
Context - Invoering van verplicht CA (1)

- Nadenken over richtlijnennota sociaal wonen, leidde tot nadenken over de private huurmarkt. Vooral woningen in het onderste segment voldoen mogelijk niet aan de minimale normen inzake woningkwaliteit.
- Het conformiteitsattest (CA) is een officieel document waaruit blijkt dat de woning voldoet aan de woonnormen. Het is niet verplicht bij het verhuren van een woning, tenzij de gemeente het via een gemeentelijk reglement wel verplicht.
- GR 25 juni 2018 en 12 november 2018, bekrachtigd bij MB 28 september 2018.
- Bestuursakkoord Turnhout 2019-2024 bevestigt deze keuze expliciet.



Context - Invoering van verplicht CA (2)

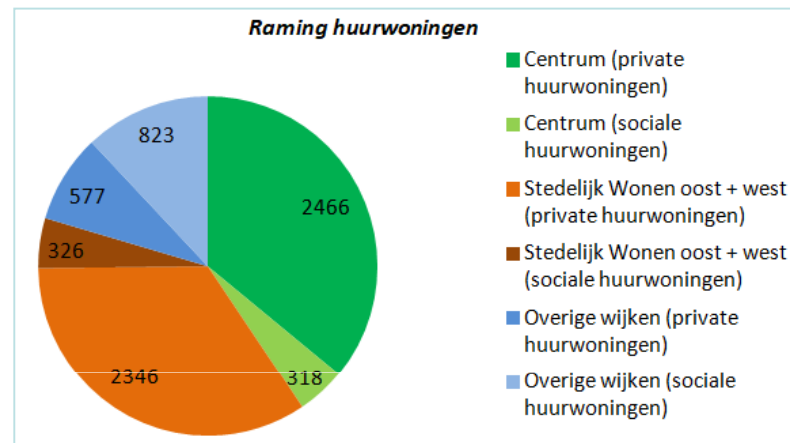
- Differentiatie is mogelijk, o.m. in de vorm van gefaseerde invoering.
- Het CBS Turnhout besliste de capaciteit op te trekken tot 3VTE. Workloadraming maakt invoering op 11 jaar haalbaar m.a.w. tegen 1 januari 2030.



- Sociale woningen eveneens verplicht CA. Aangepaste fasering in overleg is in opmaak.

Stavaza - Invoering van verplicht CA

- Vruchten van het verleden: op 15 maart 2019 waren er 899 woningen met een geldig CA in Turnhout, op een totaal (geraamd) aantal van 6856 huurwoningen, waarvan ca. 5389 private huurwoningen. Daar bovenop waren er ook voor 210 (studenten)kamers geldige verhuurvergunningen.
- Aanwerving & opleiding extra controleurs aangevat
- Overleg sociale verhuurders opgestart
- Eerste ervaringen met verplicht CA
 - Nog geen uitgebreide communicatie, wel reeds communicatie door OCMW ikv huurwaarborgen. Op basis van deze communicatie 58 aanvragen, weliswaar niet allen met oog op huurwaarborg.
 - Nog niet al deze woningen bezocht (23); eerste resultaten gemengd – aantal onmiddellijk helemaal OK (5), overige (18) toch nog teveel – vaak kleine gebreken. Te herstellen, maar nog wel actie verhuurder nodig.



Invoering van verplicht CA - Beleidskeuzes

- Aanpassing retributiereglement administratieve stukken (bundel GR 29/04)
 - Principe blijft behouden: CA blijft betalend
 - Voorstel om voortaan ook retributie te vragen voor verhuurvergunningen op basis UGP
 - Voorstel om vrijstellingen te voorzien voor sociale verhuurders en eigenaars die CA afleveren ikv huurwaarborg OCMW
- Keuze om voor bestaande geldige verhuurvergunningen voor (studenten)kamers ambtshalve CA af te leveren (geen bundel GR)
 - In het verleden werden voor 210 kamers reeds verhuurvergunningen op basis UGP afgeleverd (maar nog geen CA, ook al voldeden deze kamers aan de voorwaarden voor CA); geldigheidsduur identiek;
 - Voorstel om via burgemeestersbesluit met terugwerkende kracht ambtshalve CA af te leveren voor de resterende looptijd van verhuurvergunning
- Na weigering CA niet automatisch procedure ongeschikt-onbewoonbaarheid opstarten, maar eerst 2 maanden kans te geven op herstel (geen bundel GR)
 - Indien na onderzoek blijkt dat woning niet-conform is, moet CA geweigerd worden. In principe kan dan onmiddellijk procedure ongeschikt – en onbewoonbaarheid (OO) opgestart worden.
 - Indien eigenaar bereid is om te herstellen op korte termijn, en dit realistisch is, wordt voorgesteld om hem hiervoor 2 maanden tijd te geven (cfr. 'waarschuwingsprocedure')
 - Indien geen bereidheid, geen herstel (tijdig) mogelijk > alsnog opstart procedure OO

Invoering van verplicht CA - Communicatie

- Communicatietraject voorziet in verschillende stappen:
 - Opmaak communicatiemateriaal
 - Algemene communicatie naar inwoners (stadskrant)
 - Jaarlijks artikel stadskrant, met als eerste oktober 2019
 - Eerste lang artikel (L) oktober 2019 met focus fase 1, net zoals begin 2024 (L) voor fase 2 en begin 2028 (L) fase 3
 - In tussenliggende jaren via kortere artikels ook link leggen (K)
 - Verder in kaart brengen private huurmarkt en gerichte communicatie naar eigenaar-verhuurders (gefaseerd)
 - Aanschrijven per fase (vanaf oktober 2019) + binnen fases gespreid aanschrijven via clustering straten
 - Gerichte communicatie via OCMW Turnhout (huurwaarborg)
 - Gerichte communicatie aan derden (makelaars, ...)
 - Info-avonden

