



**VERSLAG**  
**VERGADERING COMMISSIE 2**  
**van woensdag 2 december 2020 om 19:30 uur**

**Aanwezig:** Der Kinderen Annemie - voorzitter  
Segers Peter, El Yakhloufi Achraf, Nietvelt Ludwig, van Dongen Savannah, Pauline Ceusters, De Quick Dieter,  
Van Steenberg Jan, Eric Vos, Elst Rudy, Voordeckers Bart, Schafraet Wout - raadsleden  
Verheyen Kelly, Luc Op de Beeck - schepen  
Van Rompuy Jan - commissiesecretaris

**Verontschuldigd:**

**Waren eveneens aanwezig**

Luc Debondt, Peter Roes en Wilfried Sylverans – raadsleden,  
Bart Huysmans – wonen,  
Ann Van Beurden - huurdersbond,  
Birgit Oris – OCMW,  
Ruben Luyckx – OCMW,  
Leen Geudens – manager.  
Publiek,  
Pers.

**Goedkeuring verslag vorige vergadering**

Het verslag van vorige vergadering wordt goedgekeurd.

**Convenant Stad Turnhout - Huurdersbond Antwerpen VZW steunpunt Turnhout mbt ondersteuning en begeleiding van kwetsbare huurders**

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geven Bart Huysmans en Ann Van Beurden toelichting bij dit punt.

Eric Vos vindt het alleszins goed dat huurders geholpen worden.

Hij verwijst naar de ppt waar over procenten gesproken wordt en vraagt over hoeveel dossiers het eigenlijk gaat.

In 2019 ging het over een 1.200 dossiers per jaar waarvan er net geen 400 die op Turnhout betrekking hadden.

Eric Vos vraagt naar het verschil tussen de private en sociale huurmarkt.

Ongeveer 5% heeft betrekking op dossiers van sociale huurders. Zowel private als sociale huurmarkt samen gaat het over een 8.000 huurders.

Eric Vos stelt voor om breed te communiceren over alle mogelijkheden en vraagt hoe men dit wil aanpakken.

Er wordt onder meer gedacht aan het eigenaarssyndicaat, het loket van het lokale bestuur, de Stadskrant, ...

**Convenant Aas+ - OCMW Turnhout**

Schepen Luc Op de Beeck en raadslid Peter Segers verlaten de vergadering.

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Birgit Oris toelichting bij dit punt.

Jan Van Steenberg merkt op dat in februari 2020 deze convenant voor één jaar werd goedgekeurd. Naar aanleiding hiervan had hij toen op de commissie naar de jaarrekening gevraagd en naar de rapportering van de totaalcijfers over de tewerkstelling. Daarover heeft hij nooit antwoord gekregen en had dit nu eigenlijk vandaag verwacht.

Schepen Kelly Verheyen deelt mee dat ze van mening is dat toen na de commissie de nodige info werd verzameld en via mail was bezorgd. Commissiesecretaris Jan Van Rompuy zal het alvast nakijken.

Jan Van Steenberg merkt ook op dat ook nu weer de convenant ondertekend wordt door Peter Segers en dit delegeert aan de burgemeester. Vorige keer zou men dit aanpassen en Jan Van Steenberg stelt vast dat dit nu ook weer zo is.

Jan Van Steenbergen stelt vast dat Luc Op de Beeck en Peter Segers betrokken partij zijn in dit dossier en Luc Op de Beeck ook zetelt in het vast bureau. Dit is duidelijk belangenvermenging merkt hij op. Hij stelt voor om het besluit te schorsen en opnieuw in te dienen zonder de aanwezigheid van Luc Op de Beeck.

Er zal nagekeken worden of Luc Op de Beeck in het vast bureau aanwezig was toen het dossier besproken werd.

Jan Van Steenbergen voegt er aan toe dat hij inhoudelijk geen probleem heeft met dit punt.

Wout Schafraet verwijst naar de permanente evaluatie en bijsturing en vraagt of dit ergens kan ingekeken worden.

Het gaat hier over de opvolging van de cliënt.

De evaluatie van de convenant gebeurt éénmaal per jaar en dit is in te kijken en komt meestal ook op de commissie aan bod.

Schepen Luc Op de Beeck en raadslid Peter Segers komen terug ter zitting.

### **Evaluatie samenwerking klusdienst – verlening met 1 jaar**

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Birgit Oris toelichting bij dit punt.

Jan Van Steenbergen verwijst naar de artikel 60 en stelt vast dat er minder belangstelling is op dit vlak vanuit de bedrijven.

Omwille van de corona-crisis zijn heel wat werkvloeren dicht.

### **Toelichting kwartaalcijfers Sociale Zaken Q3**

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geven Ruben Luyckx en Birgit Oris toelichting bij dit punt.

Bij het begin van de ppt geeft Ruben Luyckx antwoord op de vragen die raadslid Jan Van Steenbergen vorige keer had gesteld.

### **Toelichting aanpassing meerjarenplan.**

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft schepen Luc Op de Beeck toelichting bij dit punt.

Schepen Luc Op de Beeck voegt er aan toe dat een aantal bedrijven toelaten om op hun eigen terrein te parkeren. Samen met de ondernemers wordt gezocht naar wat er kan.

### **Punten agenda gemeenteraad en Raad Maatschappelijk Welzijn**

Er werden geen extra punten aangebracht.

### **Uit het college**

Er werden geen punten aangebracht.

Jan Van Rompuy  
Commissiesecretaris

**Vergadering  
Commissie 2  
woensdag 2 december 2020**

# Agenda

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Convenant Stad Turnhout - Huurdersbond Antwerpen VZW steunpunt Turnhout mbt ondersteuning en begeleiding van kwetsbare huurders
- Convenant Aas+ - OCMW Turnhout
- Evaluatie samenwerking klusdienst – verlening met 1 jaar
- Toelichting kwartaalcijfers Sociale Zaken Q3
- Toelichting aanpassing meerjarenplan
- Punten agenda Gemeenteraad en Raad Maatschappelijk Welzijn
- Uit het college

**Convenant Stad Turnhout - Huurdersbond Antwerpen  
VZW steunpunt Turnhout mbt  
ondersteuning en begeleiding van kwetsbare  
huurders**

# Convenant wassalon (Aas+)

Structurele samenwerking 2021 - 2025

## Historiek en samenwerking wassalon

- Binnen wassalon plaatsen voor doelgroepmedewerkers met grote afstand tot de arbeidsmarkt
  - Aanbod van stage-, opleidings- en tewerkstellingsplaatsen (artikel 60)
  - Zowel lage opstapplaatsen als voorzien in doorstroom naar NEC
  - Sinds 2018 samenwerking met OCMW Turnhout
- 
- Bevoegd schepen: Kelly Verheyen
  - Ambtelijke opvolging: Birgit Oris

## Opmaak convenant

- In 2019 overgegaan tot samenwerking en financiering van de werkvloerbegeleiding voor 1 jaar
- In 2020 convenant opgemaakt waarin modaliteiten en financiering van de samenwerking voor 1 jaar verankerd werden
- Vanaf 2021 vernieuwing van deze convenant voor een periode van 4 jaar



## Inhoud convenant

- OCMW Turnhout kan leefloongerechtigde cliënten toeleiden voor werkvloerbegeleiding (middels een inspanningsverbintenis)
- Opdrachthouder stelt werkvloerbegeleider aan voor de dagdagelijkse begeleiding van deze personen
- Opdrachthouder voorziet in doorstroommogelijkheden binnen de eigen werkvloer
- Opdrachthouder is bereid te voorzien in lage opstapplaatsen voor 'zwakkere' profielen of personen met een multiproblematiek
- OCMW Turnhout voorziet in een jaarlijkse toelage van 25.000 euro

## Voorstel convenant voor 4 jaar

Op basis van gunstige evaluatie van de samenwerking in 2020 waarbij volgende criteria bekeken werden:

- Aantal opengestelde plaatsen
- Aantal doorstroomkansen
- Samenwerking ATB – werkvloerbegeleider
- Kwaliteit van de begeleiding op de werkvloer (opmaak POP, permanente evaluatie en bijsturing,...)

Voorstel om samenwerking structureel te verankeren in een convenant en dit van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2025

## **Samenwerking klusdienst**

Voorstel tot verlenging met 1 jaar  
Voorstel tot uitstellen evaluatie

## Historiek en doelstelling klusdienst

- Klusdienst WEB vanaf het ontstaan financieel ondersteund door lokale cofinanciering (2015 – 2019)
  - Doel = dienstverlening aan zorgbehoevende 55-plussers op Turnhouts grondgebied (vb. tuinonderhoud)
  - Doel = begeleiden en opleiden van doelgroepmedewerkers met een grote kloof tot de arbeidsmarkt als klusjesman/vrouw
- 
- Bevoegd schepen: Kelly Verheyen
  - Ambtelijke opvolging: Birgit Oris

## Verlenging in functie van evaluatie

- Eind 2019 vroeg WEB om de samenwerking tussen de klusdienst en de lokale besturen te continueren voor onbepaalde duur
- Ingang voorzien op 1 januari 2020
- In Turnhout beslist om voor slechts 1 jaar te verlengen
- Bedoeling was om 2020 te benutten om een doorgedreven analyse te maken van kostprijs voor het bestuur versus gebruik/meerwaarde voor de burger
- Dit met het oogmerk op heronderhandeling van de samenwerkingsmodaliteiten alvorens deze structureel te verankeren

# Voorstel tot uitstel van de evaluatie

Grondige evaluatie bleek niet haalbaar in 2020:

1. Doel om verhoogd toe te leiden bleek niet haalbaar gezien de verhoogde inspanningen rond de corona-maatregelen
2. Toekenning BEL-score zeer omslachtig en te beperkt aantal medewerkers dat bevoegd is dit te doen.

# Voorstel tot uitstel van de evaluatie

Bijgevolg is het huidige voorstel:

- om voor 2021 de samenwerkingsovereenkomst met 1 jaar te verlengen
- de geplande evaluatie op te schuiven naar 2021

# **Kwartaalcijfers sociale zaken**

Algemene toelichting – Commissie 2 – 2  
december 2020

Q3 2020



## Vragen verenigde commissie 24.09

- Overzicht tussenkomsten medische kosten

budgettype	Q1 - 2020		Q2 - 2020	
	budget	unieke cliënten	budget	unieke cliënten
medische kosten vreemdelingen in regel met ZF	152,56	2	178,66	1
oplegkosten hospitalisatie	2 388,52	3	1 395,63	2
oplegkosten medische en farmaceutische kosten	6 806,20	40	5 888,29	34
paramedische kosten (excl. Logopedie)	7 797,52	14	679,30	5
waarvan psycholoog/psychiater		2		1
waarvan aanschaf bril		4		2
waarvan aankopen thuiszorgwinkel		2		0
waarvan tandzorg		6		2
logopedie	1 494,15	7	633,78	3
F&OK - Medische kosten niet in instelling *	963,93	8	1 517,66	6
F&OK - Medische kosten niet terugvorderbaar *	54,63	5	3,77	2
LOI - Medische kosten *	582,69	5	112,74	4

## Vragen verenigde commissie 24.09

Overzicht actieve dossiers AMW (8/10/2020):

Team AMW 1	329
Team AMW 2	398
Team AMW 4	306
Team AMW 3	355
Team Wonen	153
Team Vlinders	99
Totaal	1640

# Vragen verenigde commissie 24.09

Evolutie personeel:

Evolutie sociale zaken	Jaren	
	Q 1 - 2017	Q 3 - 2020
SZ - INTAKE > WZO	11,49	5,46
WEL-Sociale Zaken-AMW 1	8,28	9,60
WEL-Sociale Zaken-AMW 2	10,46	8,95
WEL-Sociale Zaken-AMW 3	9,03	6,92
WEL-Sociale Zaken-AMW 4		8,23
WEL-Sociale Zaken-Vlinderteam	3,80	4,69
WEL-Sociale Zaken-Wonen	3,95	7,97
<b>Eindtotaal</b>	<b>47,01</b>	<b>51,80</b>
<b># dossiers</b>	<b>1.307</b>	<b>1.640</b>

## Wat zijn de kwartaalcijfers SZ?

- Cijfermateriaal op basis van het betoelagingspakket **Neptunusweb**

Dus...

- Indeling zoals doorgestuurd naar POD-MI\*
  - Gekoppeld aan toekenningen
  - Geen volwaardig hulpverleningspakket
  - Geen historiek (*bijv.: Waar komt de armoede vandaan?*)
  - Kwantitatief > kwalitatief
- Registratie vanaf 2012
  - Voordien op kwartaalbasis op BCSB\*\*
  - Tweedelijnsdiensten (ATB\*\*\*, studio K,...) aparte registratie
- \*POD-MI: programmatorische overheidsdienst maatschappelijke integratie
- \*\* BCSB: Bijzonder comité sociaal beleid
- \*\*\* ATB: Arbeids- en trajectbegeleiding

## Prioritaire cijfers

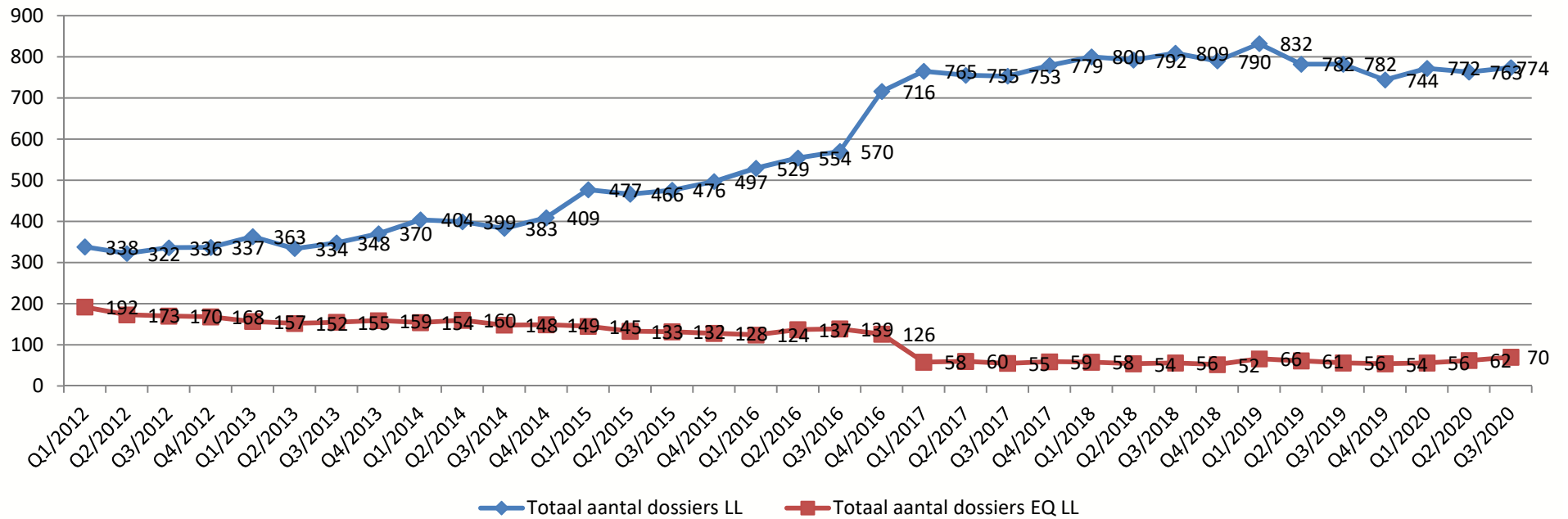
- Leefloon / Equivalent Leefloon
- Dossiers
- Cliënten
- Activering

## Leefloon + Equivalent Leefloon

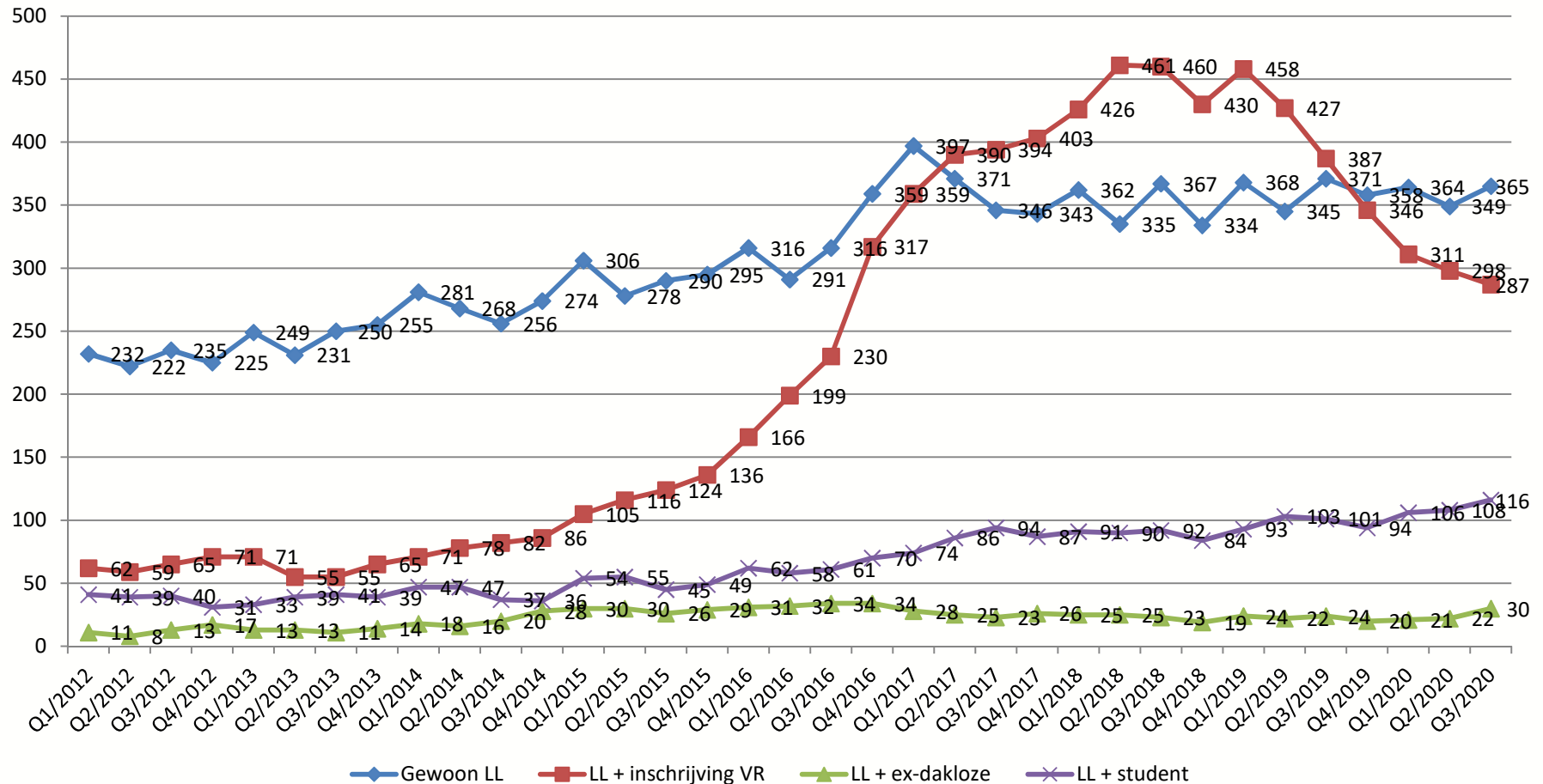
- Aan einde kwartaal geteld
- Niet op te tellen op jaarbasis
- 1 persoon kan in hetzelfde kwartaal leefloon van verschillende types krijgen
- Momentopname (door toekenningen / stopzettingen / herzieningen)
- Indeling volgens betoelaagde categorieën
- Sinds eind 2016 wijziging wetgeving
  - Subsidiar beschermden onder gewoon leefloon
  - GPMI\* studenten apart betoelaagd → zuiverdere telling
- Opnieuw geen historiek (bijv. iemand krijgt Belgische nationaliteit)

\* GPMI: Geïndividualiseerd project maatschappelijke integratie

# Leefloon + Equivalent Leefloon



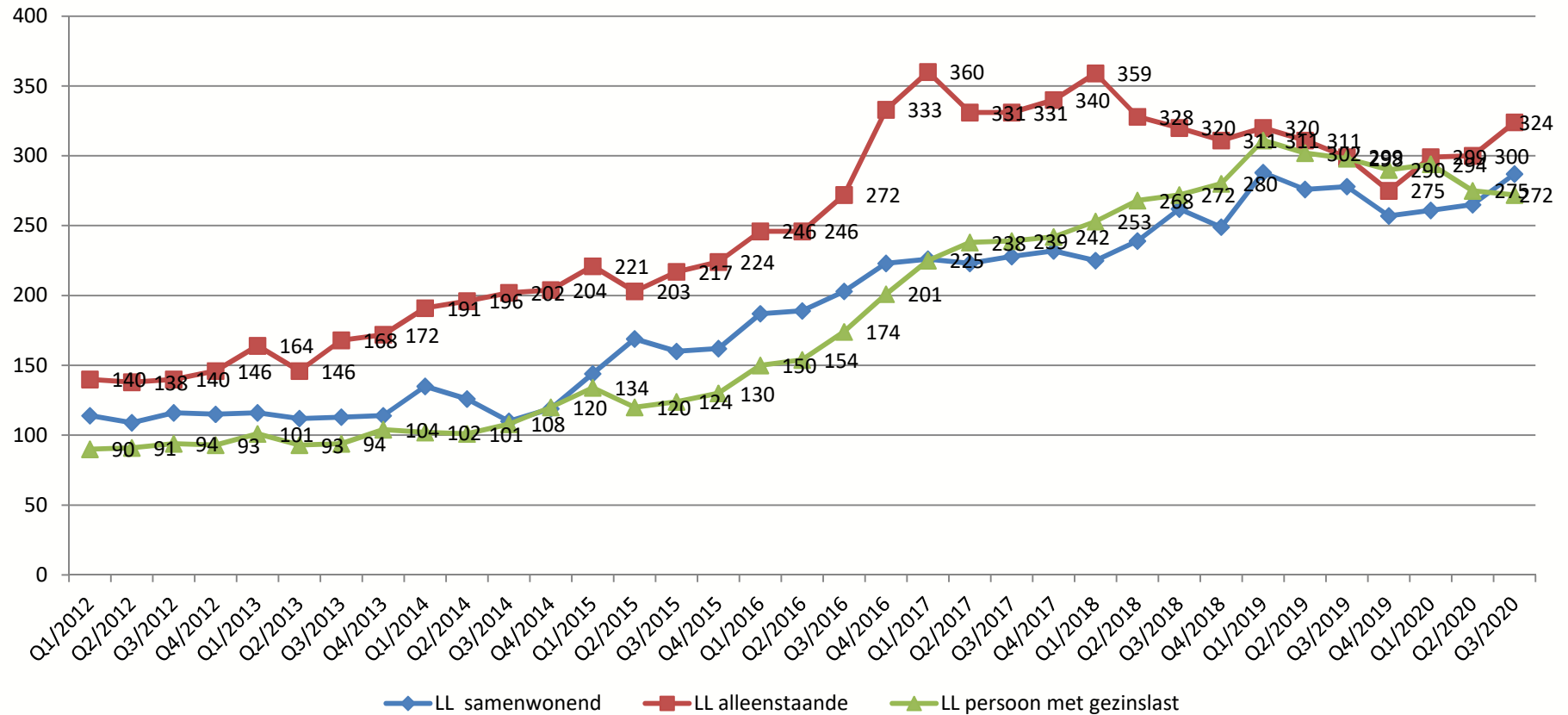
# Leefloon – volgens soort leefloon



\* Inschrijving VR (vreemdelingenregister)



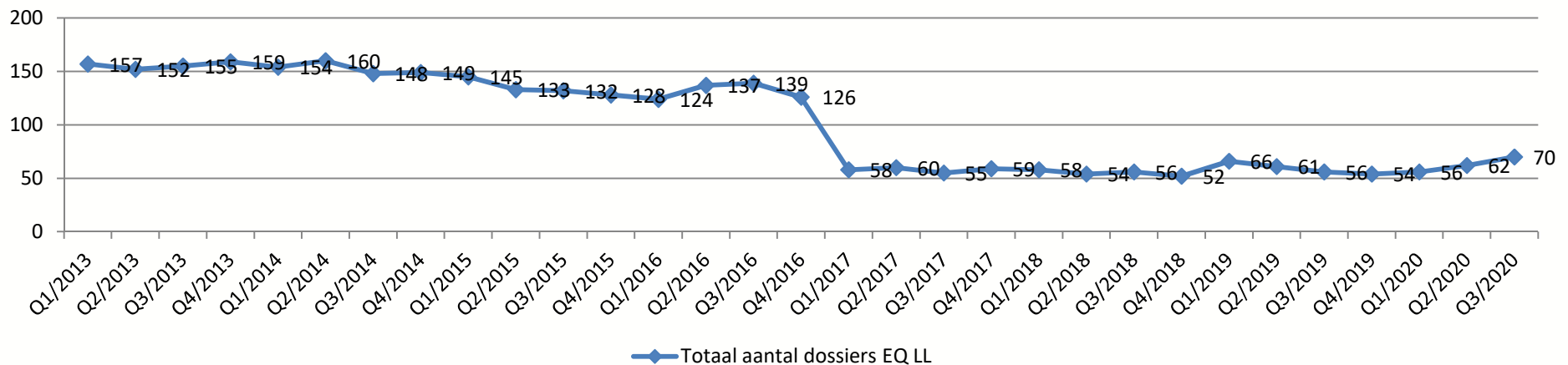
# Leefloon – volgens categorie cliënt



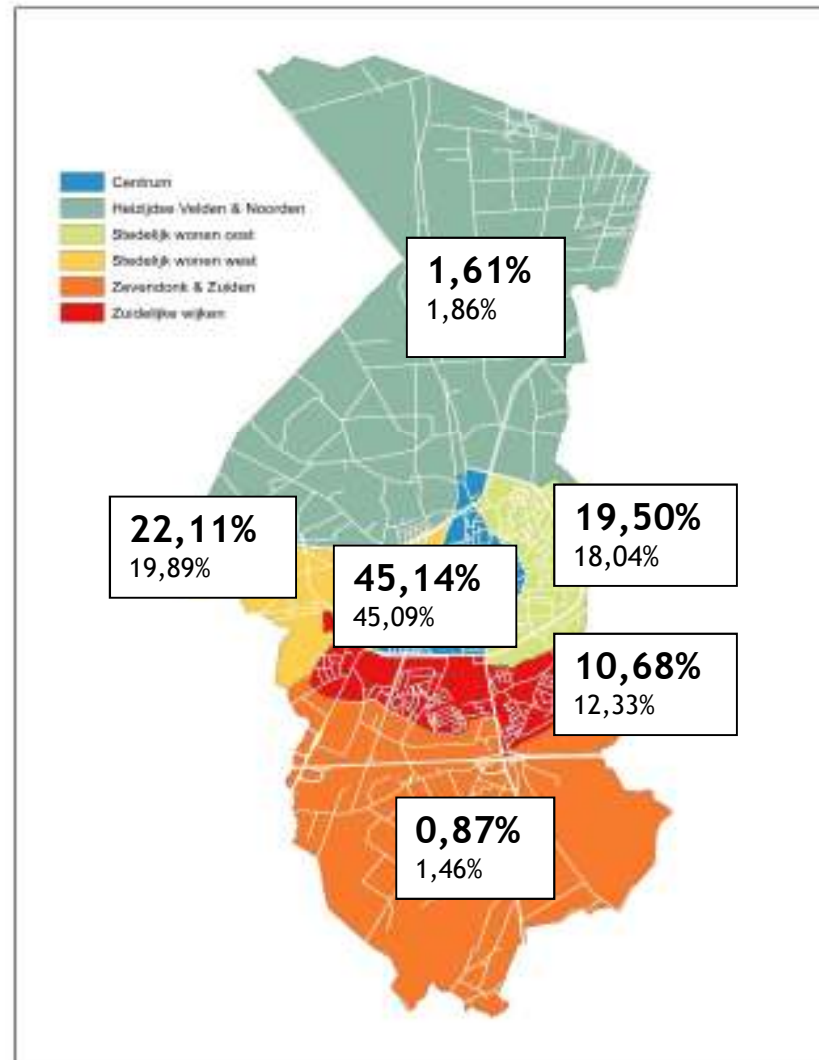
# Equivalent Leefloon

- Voor vreemdelingen die aan alle voorwaarden van LL voldoen behalve:
  - Nationaliteitsvoorwaarden
  - Inschrijving in bevolkingsregister
- Ook per categorie (alleenstaande / samenwonende / gezinslast)
- 100% betoelaagd

Totaal aantal dossiers EQ LL

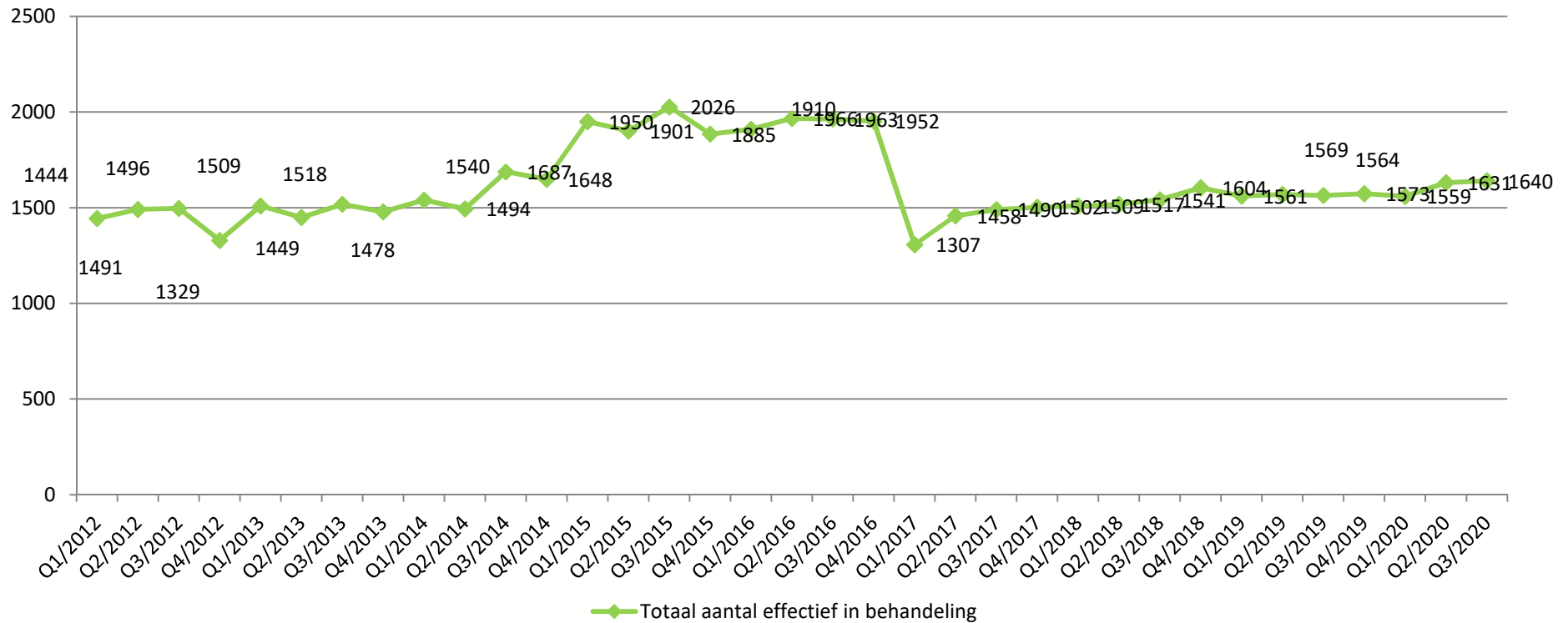


# Spreiding leefloon / Eq. LL over de wijken Q3/2020



# Dossiers

Totaal aantal dossiers effectief in behandeling



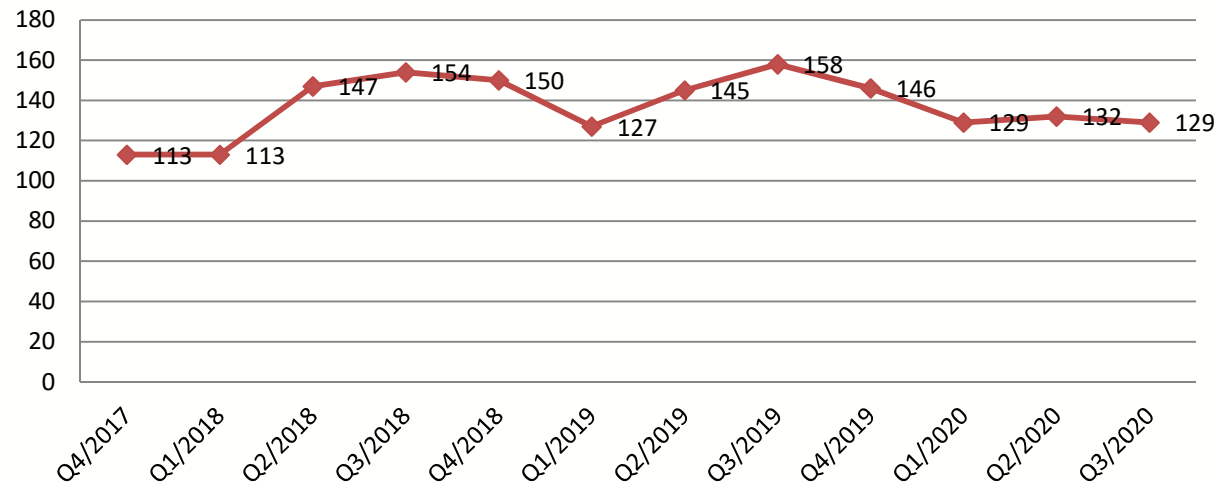
Teams AMW (algemeen maatschappelijk werk) 1-4, Wonen, Vlinders

# Dossiers

- **Daklozendossiers**

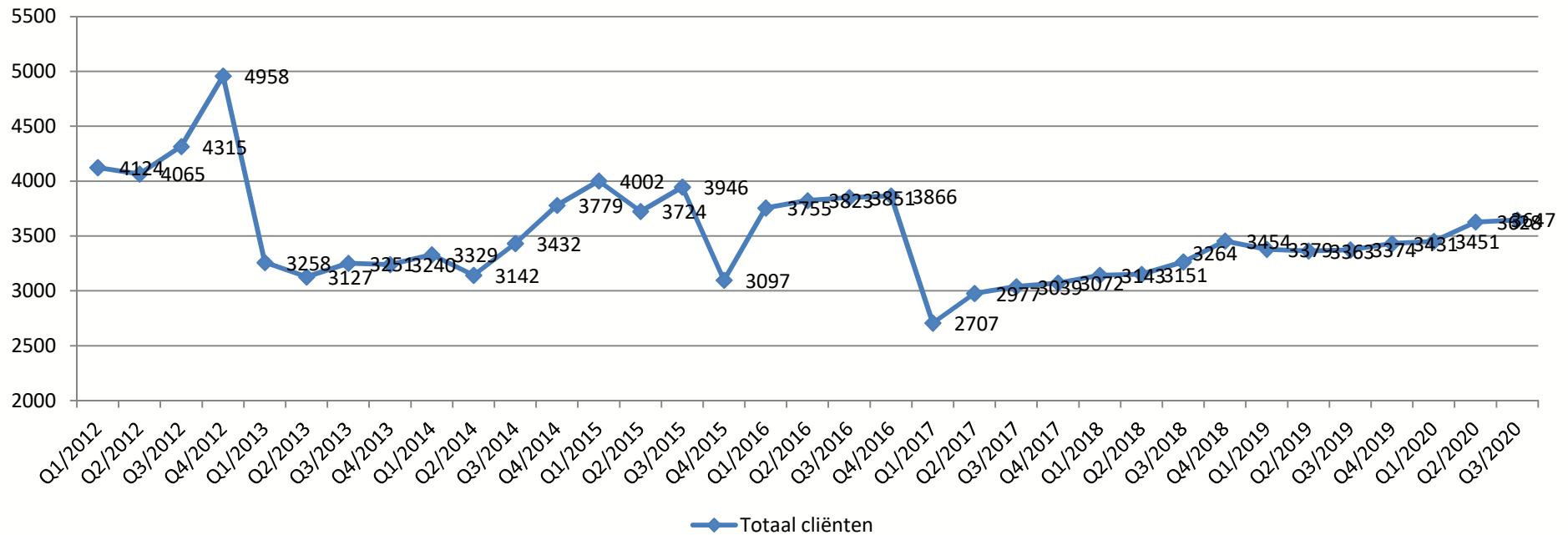
- Apart registratie in Excel
- Dakloosheid is moeilijk te registreren in Neptunusweb
- Registratie vanaf Q4/2017
- Momentopname 1x/kwartaal

**Aantal dossiers daklozen**



# Clënten

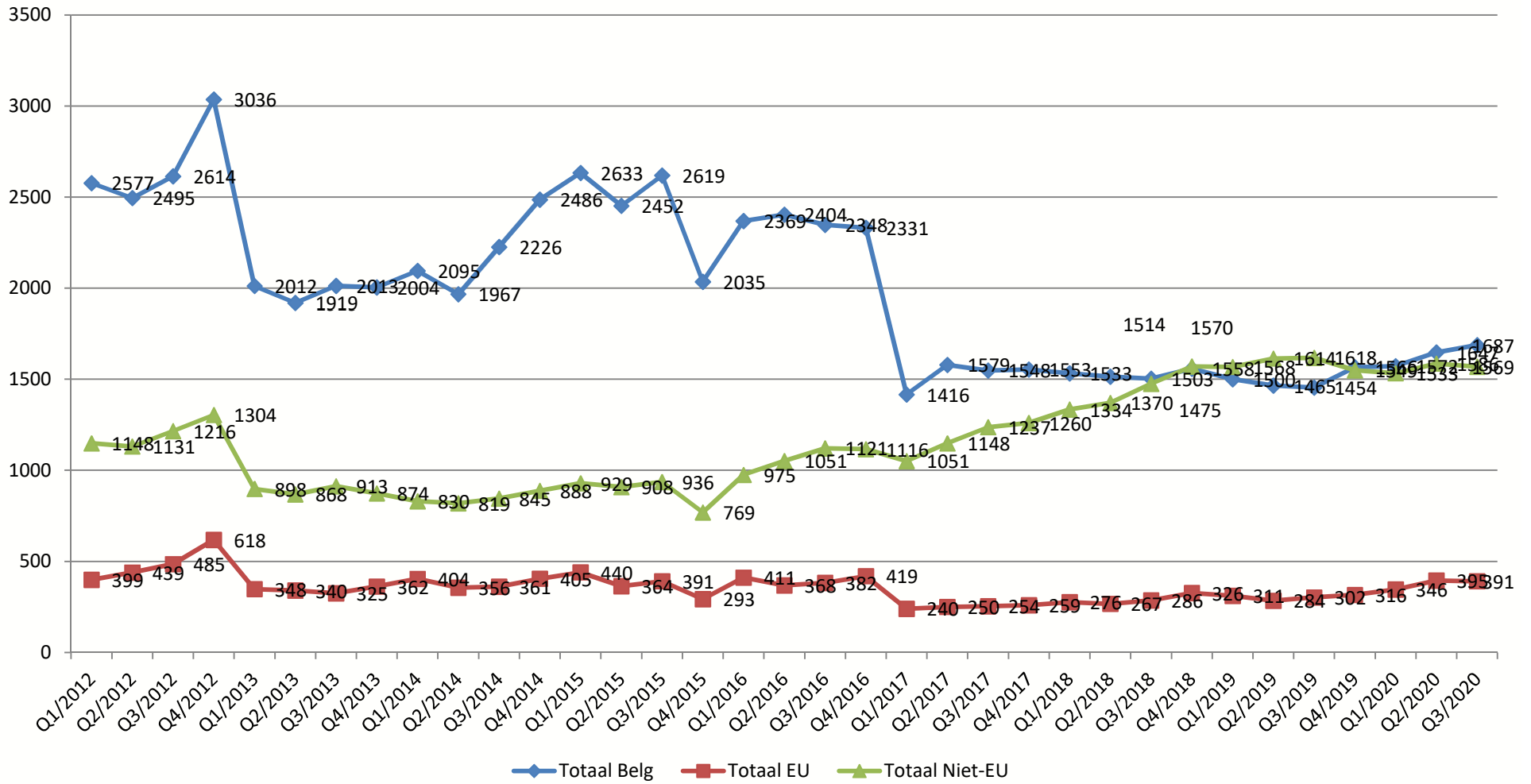
## Totaal cliënten



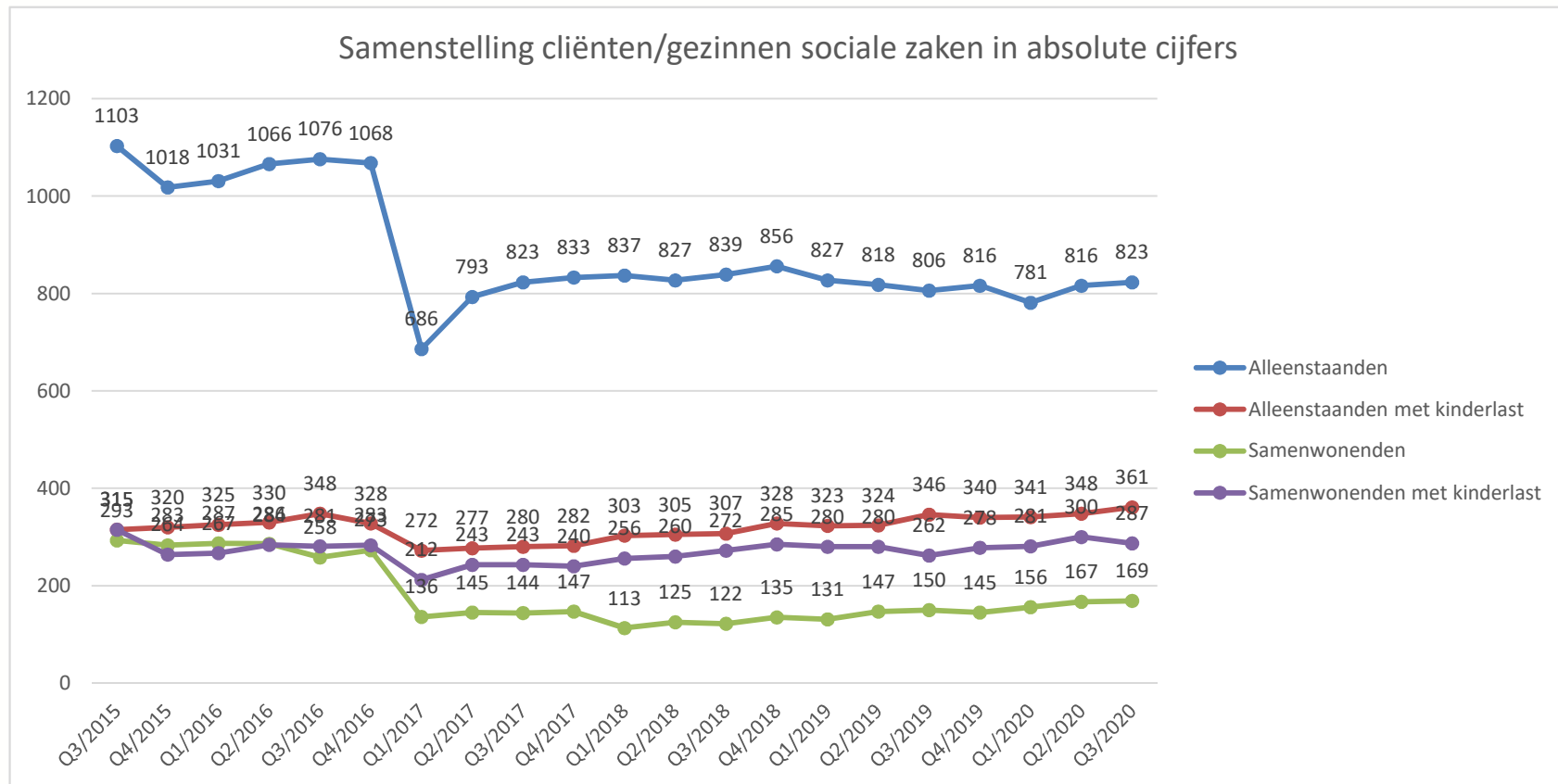
- Unieke personen in de dossiers
- Opsplitsing in leeftijd, geslacht, nationaliteit
- Let wel: geen historiek / momentopname

# Clënten

## Clënten



# Clënten



- **Eenoudergezinnen:** 1 ouder + kind (Meerderjarig/Minderjarig)
- **Samenwonenden:** meerderjarige personen
- **Samenwonenden + Kinderlast:** koppels/zonder gezinsband + kind (MeJ/MiJ)

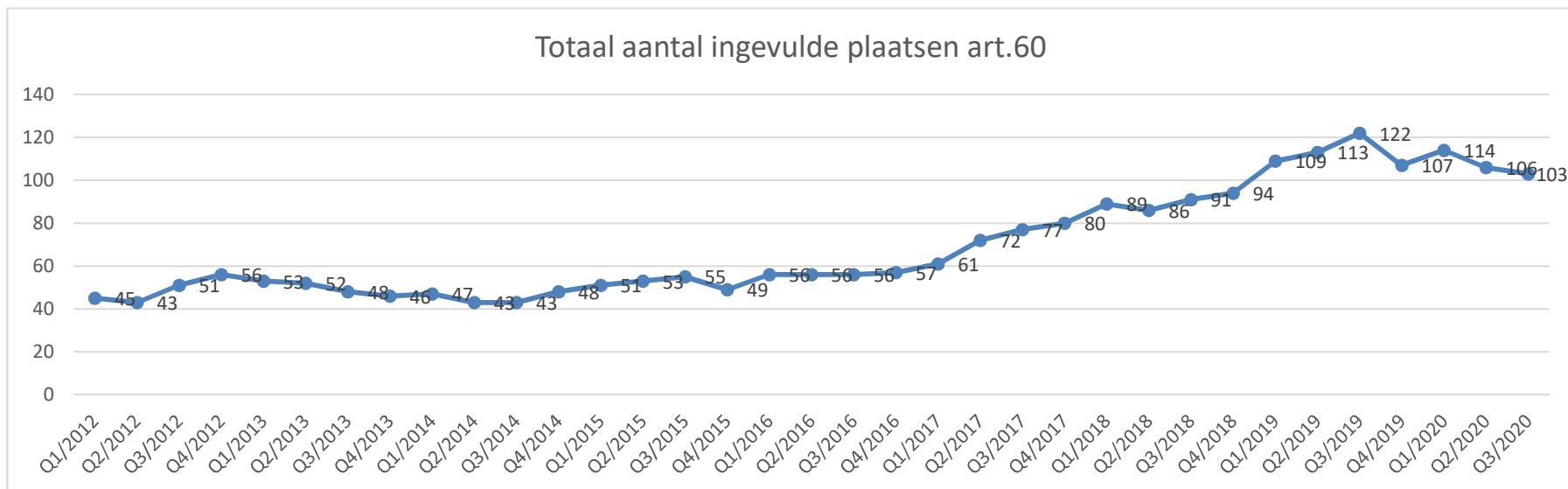


## Arbeids- en trajectbegeleiding (ATB)

- Hulp bij zoeken naar werk
- Doorverwijzing vanuit AMW / consult
- Aparte notering in Excel
  - Aantal dossiers (2x momentopname)
  - Aantal nieuwe dossiers
  - Aantal stopgezette dossiers
    - Hulpverlening stopt
    - Naar langlopende hulpverlening
    - Geactiveerd
    - Niet activeerbaar

# Activering

- Sterk op inzetten binnen SZ (sociale zaken)
- Verschillende tewerkstellingsmaatregelen
  - Artikel 60 – meest gehanteerde vorm
  - Artikel 61
  - Activa
  - SINE (sociale inschakelingsinitiatieven)



# **Besteding socioculturele participatie**

Algemene toelichting – Commissie 2 – 2  
december 2020

Q3 2020

# Wat is de toelage socioculturele participatie?

- Toelage van POD-MI\*
- Vanuit principe: mensen in armoede kennen uitsluiting op vlak van:
  - Sociale leven
  - Culturele leven
  - Informatietechnologie
- Jaarlijkse toelage (januari tot juni 2020 – 36.771€)
- Regelgeving is richtinggevend voor de besteding - verplicht:
  - 25% aan kinderarmoede
  - 25%-50% collectieve modules GPMI
  - 25%-50% voor maatschappelijke integratie en bestrijding kinderarmoede

\* Programmatorische overheidsdienst maatschappelijke integratie

## Toepassing binnen lokaal bestuur Turnhout

- BCSB besliste *“Te blijven spenderen conform de afspraken, ook indien we hiermee het toegekende budget overschrijden”*
  - 15 december 2016
  - 13 juli 2017
- Besteding te rapporteren bij toelichting kwartaalrapporten

# Individuele toekenningen 2020 tot eind september - hoofduitgaven

Individuele besteding i.k.v. kinderarmoede	
Deelname aan sociale programma's	<b>€ 7.146,24</b>
- Kinderopvang	€ 3.312,72
- Fitness, Tennis,...	€ 869,34
Onderwijsondersteuning	<b>€ 32.787,49</b>
- Kinderopvang	€ 584,44
- Schoolfacturen en schoolkosten	€ 29.900,40
Paramedische ondersteuning	<b>€ 5.539,36</b>
- Babymateriaal	€ 2.264,17
- Flesvoeding	€ 1.751,39

# Individuele toekenningen 2020 tot eind september

Sociale, culturele en sportieve manifestaties	<b>€ 12.691,00</b>
- Taallessen	€ 520,00
- Aankoop fiets	€ 6.165,00
Deelname aan sociale, culturele of sportieve verenigingen	<b>€5.376,75</b>
- Lidgelden (sportverenigingen, tekenacademie, jeugdbeweging)	€ 5.303,75
toegang tot de nieuwe informatie- en communicatietechnologieën	<b>€ 1.847,41</b>
- 2 <sup>de</sup> hands pc	€ 700,00
- internetabonnement	€ 1.122,41
<b>TOTAAL INDIVIDUELE TOEKENNINGEN T/M 30 SEPTEMBER 2020</b>	<b>€ 66.257,36</b>

## Individuele toekenningen

- 941 individuele toekenningen in totaal
- 667 (71%) toekenningen aan personen die school lopen (kinderopvang – hoger onderwijs)
- 49.096,25 euro van 66.257,36 euro aan personen die school lopen = 74% ingezet tegen kinderarmoede!



## Nog te verwachten uitgaven dit jaar

- Schoolfacturen
- Fietsbieb
- Collectieve modules
  - Geen verplichting dit jaar wegens Corona
  - Alternatief Sinterklaasfeest

## Toelichting aanpassing meerjarenplan

### Overige aanpassingen exploitatie-beleid (uitgaven)

**Sanitair blok vrachtwagenparking – structurele oplossing ism bedrijven - € 50.000/jaar**

Hoeveel bedraagt de investering voor de bouw van het sanitair blok ?

Er is geen budget meer voor voorzien in het huidig meerjarenplan.

Hoeveel is in totaal voorzien voor de jaarlijkse exploitatie ?

Er is geen budget voorzien voor de jaarlijkse exploitatie.

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van het sanitair blok ?

Er is geen budget meer voor voorzien in het huidig meerjarenplan op deze actie, dus het sanitair blok zal niet worden gerealiseerd.

Alternatieve pistes om de problematiek te verhelpen zullen verder worden verkend.

# **Punten agenda Gemeenteraad en Raad maatschappelijk welzijn**

...

# Uit het college

...

# Voorstel convenant Huurdersbond

Toelichting commissie 2 - 2 december 2020

## Context (1)

- Het Meerjarenplan Turnhout 2020 - 2025 stelt o.a. als doel: *'We bestrijden armoede in Turnhout en versterken de leefbaarheid door het verhogen van de kwaliteit van private huurwoningen en door de uitbreiding en renovatie van het sociaal woningaanbod.'*
- Heden hanteren we gemengde strategie t.a.v. verhuurders:
  - Inzetten op proactieve screening, reactieve handhaving en desgevallend sanctionering
  - Inzetten op informeren, sensibiliseren, stimuleren, alsook start proefproject inz. ontzorging

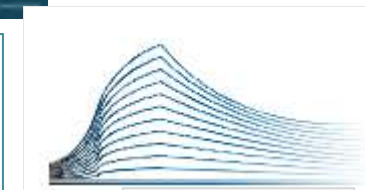


## Context (2)

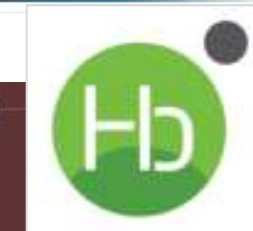
- Hanteren van gemengde strategie t.a.v. huurders:
  - Inzetten op sensibilisering i.k.v. proactieve screening, reactieve handhaving en desgevallend ontruiming van de woning. Bijgevolg nood aan ondersteuning inz. herhuisvesting en evt. noodopvang
  - sterk(er) inzetten op informeren & sensibiliseren, begeleiden, en toeleiden naar Vlaamse stimuli

### Besluit:

- => Nood aan bijkomende begeleiding, ondersteuning en ontzorging van specifieke kwetsbare doelgroepen
- => beroep doen op gespecialiseerde partner



**EEN SOCIALE  
WONING  
HUREN BIJ  
EEN SHM**



## Werking Huurdersbond



- Huurders Helpen Huurders vzw in jaren '80 en '90 (buurthuis Stokt)
- Erkend en gesubsidieerd door Vlaamse Gemeenschap sinds 01/05/1995 (samen met 6 andere Huurdersbonden in Vlaanderen)
- Gefusioneerd met Huurdersbond Antwerpen VZW sinds 01/01/2008
- Koepel Huurdersbonden en ondersteuning van (erkend en gesubsidieerd) Vlaams Huurdersplatform VZW
- Heden gehuisvest in Otterstraat 116 - Woonhuis in Turnhout met (avond)sprekuren en afspraken alsook buitensprekuren in Mol, Geel en Lier
- Opdrachten:
  - Belangenbehartiging van private en sociale huurders
  - Juridisch huuradvies en informatie aan huurders (groepen) en vooral aan meest kwetsbare bewoners(groepen) → Recht op Wonen



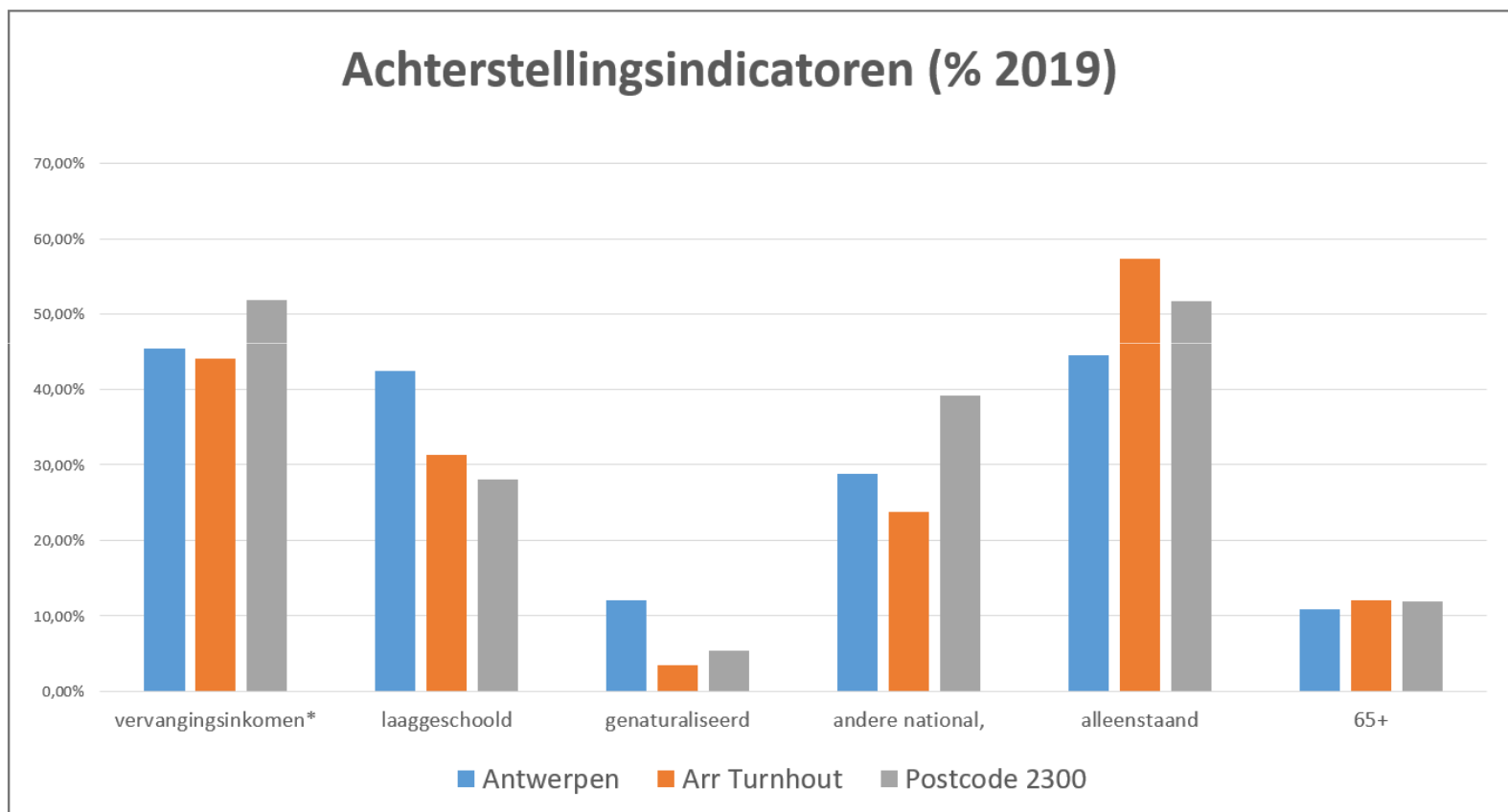
## Huurdersbond en bereik kwetsbare groepen (1)

### PROFIEL

Achterstellingsindicatoren 2019	Antwerpen	Arr .Turnhout	Postcode2300
vervangingsinkomen	45,30%	44,00%	51,96%
laaggeschoold	42%	31,30%	28%
genaturaliseerd	12%	3,40%	5,36%
andere nationaliteit	29%	23,80%	39,12%
alleenstaand	45%	57,30%	51,74%
65+	11%	12,00%	11,85%

- 52% van bereikte huurders in Turnhout leeft van een vervangingsinkomen
- Meer dan een kwart van de huurders is laaggeschoold (max. lager middelbaar)
- Ruim de helft van Turnhoutse huurders woont alleen
- 44,5% van huurders in Turnhout heeft een andere afkomst
- Bijna 1 huurder op 8 is ouder dan 65 jaar

## Huurdersbond en bereik kwetsbare groepen (2)



## Huurdersbond en bereik kwetsbare groepen (3)

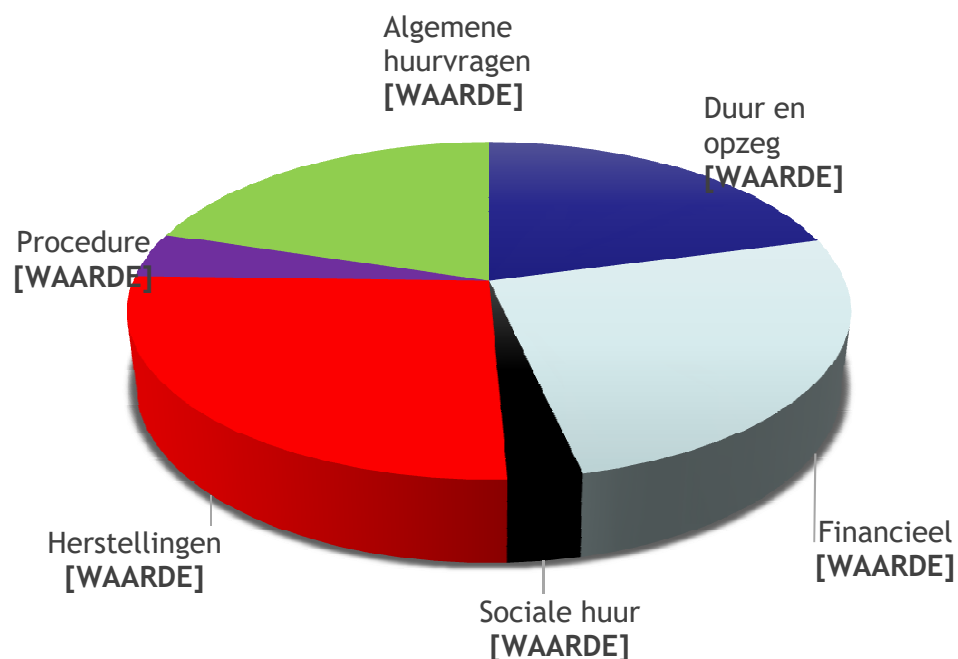
### BETAALBAARHEID

#### Huurprijsklassen : alleenstaanden en koppels - % 2019

Postcode 2300	Alleenstaand	Alleenst. cumulat.	koppels	Koppels cumulat.
<325€	5,04%	5,04%	2,50%	2,50%
325-400€	8,63%	13,67%	0,83%	3,33%
400-475€	14,39%	28,06%	2,50%	5,83%
475-550€	<b>25,18%</b>	53,24	12,50%	18,33%
550-625€	<b>23,74%</b>	76,98%	<b>30%</b>	48,33%
625-700€	12,95%	89,93%	<b>20,83%</b>	69,17%
700-775€	7,91%	97,84%	15,83%	85%
775-850€	0%	97,84%	9,17%	94,17%
+850€	2,16%	100%	8,83%	100%

## Huurdersbond en bereik kwetsbare groepen (4)

### HUURVRAGEN (% 2019)



#### Woonkwaliteit :

- Herstellingen VH, vocht en schimmel, mingenot, aanvraag woningonderzoek, info procedure OG/OB

#### Duur en opzeg:

- Opzeg door huurder, contractbreuk (met vergoeding), afhandeling einde huur, minnelijke beëindiging, plaatsbeschrijving

#### Financieel :

- Vermindering OV, hoge energiekosten, afrekening kosten en lasten, huurachterstal, waarborg

## Voorstel convenant (1)

### Doel van convenant:

- Bestrijden malafide eigenaars die op verschillende vlakken misbruik maken van kwetsbare huurders (sociaal- economisch en/of gebrekkige kennis van taal en wetgeving)
- Bestrijden van malafide verhuurders die op of onder de rand van de wet balanceren ten koste van kwetsbare huurders

### Voorbeelden:

- Verhuurders die aanhoudend pingpongen met de grens van 15 strafpunten
- Dossiers inbreuken huurwetgeving (waarborg, opzeg, herstellingen, afrekeningen K&L...): begeleiden huurders, maximaliseren van hun rechten
- Dossiers woonkwaliteit (OG/ OB) en juridische gevolgen: afdwingen van rechten huurder zoals nietigheid huurcontract, terugvorderen waarborg en/of huurgelden,...
- ...

## Voorstel convenant (2)

### Inspelen op noden:

- Bijkomende ontzorging
- Vraag- en aanbod gestuurde dienstverlening
- Proactieve aanpak (aanklampend en outreachend)
- Nauw overleg en afstemming met CAW en OCMW

### Doelgroepen:

- Kwetsbare huurders in Turnhout : slachtoffer van woonkwaliteitsproblemen en/of andere structurele inbreuken op huurwetgeving
- Kwetsbare huurders in Turnhout die klem zitten in OG/OB-verklaarde woningen (geen herstellingen, geen herhuisvesting,...)

## Voorstel convenant (3)

### Werkwijze

- Opstarten van dienstverlening op eigen initiatief of na “warme doorverwijzing”
- Versterking huidig dienstverleningsaanbod & aanvullend op reguliere werking
  - Outreachend en aanklampend
  - Intensievere begeleiding / afstemming lokale actoren
  - Juridische voorbereiding dossiers RB
  - (Onderzoek) experimenteel project 1X/ jaar

### Streven naar:

- Concrete resultaten en zichtbare (positieve) effecten op de private huurmarkt
- Goede praktijken die basis kunnen vormen voor nieuwe beleidsinitiatieven
- Zicht op effecten van het gevoerde beleid en instrumenten inz. woonkwaliteit
- Zicht op resultaten van proactieve aanpak woonkwaliteit en aanklampende aanpak i.s.m. Stad en OCMW

## Voorstel convenant (4)

### Bedrag

Toelage van 15000 € / jaarbasis (2021 - 2025)

### Inzet personeel

- 1/5 juridisch adviesverlener (B1C volgens PC 319.01)
- Per jaar ondersteuning van min. 50 huurders uit doelgroep
- Van deze groep min. 20 huurders extra aanklappende begeleiding, intensieve opvolging & desgevallend mee voorbereiden juridisch dossier voor RB
- Vanaf 2022 1X/ jaar experimenteel project: onderzoek/ kosten-baten analyse en/of juridische haalbaarheid bijv. collectieve case, verhalen herhuisvestingskosten op VH



## Voorstel convenant (5)

### Evaluatie

- 2021: Toelichting van gehanteerde werkwijze
- Vanaf 2022 - 2025 jaarlijks op 31 maart aantonen dat:
  - 100% van hulpvragen afkomstig van Turnhoutse huurders
  - Prioritair toeleidingen door stad en OCMW
  - Onderzoek naar haalbaarheid experimenteel project

### Hoe?

- overzicht dossiers, opvolgingen, adviezen aan doelgroep
- overzicht duur en spreiding begeleiding
- overzicht aanpak en resultaten
- overzicht dossieroverleg i.v.t. aantal begeleidingen