

Commissie 2

Notulen

Zitting van 15 juni 2022

Samenstelling:

Aanwezig:

Mevrouw Annemie Der Kinderen, voorzitter; mevrouw Kelly Verheyen, schepen; de heer Luc Op de Beeck, schepen; de heer Eric Vos, raadslid; de heer Rudy Elst, raadslid; de heer Bart Voordeckers, raadslid; de heer Wout Schafraet, raadslid; de heer Achraf El Yakhoulfi, raadslid; mevrouw Savannah van Dongen, raadslid; de heer Peter Segers, raadslid; de heer Dieter De Quick, raadslid; mevrouw Pauline Ceusters, raadslid; mevrouw Cathy Devolder; de heer Yannick Glassée, secretaris

Zijn eveneens aanwezig:

De heer Reccino Van Lommel

Verontschuldigd:

Mevrouw Vicky Waterschoot

15 juni 2022 19:30 - De voorzitter opent de openbare zitting

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Notulen

Het verslag van de vorige vergadering werd goedgekeurd.

2. Subsidiedossier - Oproep Digibanken - Implementatietraject

Toelichting

Voor de Vlaamse oproep 'Digibanken Implementatietraject' willen we samen met de zes gemeenten van de vernieuwde stadsregio (naast Turnhout ook Oud-Turnhout, Kasterlee, Beerse, Vosselaar en Lille) en met externe partners die de burger hulp, vaardigheidsversterking en materiaal kunnen bieden bij digitale vragen, een implementatieproject indienen dat na goedkeuring kan lopen van november 2022 tot december 2024.

Deze projectaanvraag omhelst een samenwerkingsovereenkomst en een samenwerkingsstrategie voor de periode van november 2022 tot einde 2024. Die werd met alle partners voorbereid in het gesubsidieerde project 'Digibank Voortraject' dat met externe begeleiding liep van maart tot mei 2022.

Vier doelen werkten we uit: digitale vaardigheden versterken, toegankelijke hulp voor het gebruik van digitale diensten, gelijke toegang tot digitale technologie en ondersteuning van de partners voor meer intensieve samenwerking. Extra aandacht gaat naar bevolkingsgroepen met een risico op diepe uitsluiting.

De samenwerkingsovereenkomst en strategie leggen we ter goedkeuring graag voor aan de gemeenteraad en de raad maatschappelijk welzijn.

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Bruno Buytaert, na inleiding door Kelly Verheyen, toelichting bij dit punt.

Reccino Van Lommel vraagt, tijdens de toelichting bij de slide over de digitale kloof (Vlaams), wat het resultaat zou zijn als men de digitale kloof zou opmaken per leeftijd.

Bruno Buytaert antwoordt dat er een stijging is in het niet-digitaal vaardig zijn naargelang de leeftijd.

Kelly Verheyen voegt toe dat jongeren hun weg vinden met sociale media maar toch de digitale vaardigheden missen om om te gaan met apps van de overheid, zoals itsme, belastingaangiften of andere formele documenten.

Cathy Devolder vraagt of Digidak ook voorzien kan worden in andere talen.

Bruno Buytaert antwoordt dat men het palet van vrijwilligers wil uitbreiden. Ze willen vrijwilligers inschakelen die, omwille van een moeilijke situatie waar ze in zitten of gezeten hebben, pedagogische vaardigheden hebben opgedaan waarmee ze mensen weten te helpen.

Reccino Van Lommel vraagt, tijdens de toelichting bij de slide over gelijke toegang tot hardware, wie de toestellen gaat refurbishen.

Bruno Buytaert antwoordt dat dit aan de hand van een aanbesteding zal gebeuren maar dat men de oefening nog aan het maken is.

Reccino Van Lommel vraagt of openbare computers vandaag de dag nog veel gebruikt worden.

Bruno Buytaert antwoordt dat men voor de Digipunten de openingsuren heeft moeten aanpassen naar vijf voormiddagen omdat de openbare computers meer en meer gebruikt worden. In de toekomst wil men het aantal openingsuren nog verdubbelen.

Dieter De Quick vraagt, tijdens de toelichting bij de slide over de ondersteuning bij digitale diensten, of de opleiding van Digiwilligers inbegrepen is in het traject.

Bruno Buytaert antwoordt dat de opleiding is inbegrepen maar dat het belangrijk is om een grens te maken tussen de technische en inhoudelijke hulp.

Reccino Van Lommel wil meer duiding over de subsidie van 500 000 euro. Is dit gespreid op één periode en herhaalt deze subsidie zich? En wat als het project een groot succes blijkt te zijn en de subsidie zich niet herhaalt, zal het lokaal bestuur dan zelf een inspanning leveren?

Bruno Buytaert legt uit dat het lokaal bestuur dit zelf kon kiezen en dat men gekozen heeft voor de maximale spreiding, namelijk 26 maanden, en dat de uitbetaling van de subsidie werkt aan de hand van een voorschotsysteem. Hij gaat verder dat een aantal resultaten, zoals het materiaal en de opgeleide vrijwilligers, waarvan het aanbod uitgebreid wordt door de projectsubsidies, blijvend zijn.

Dieter De Quick vraagt of er bij uitbreiding van Digipunten samengewerkt wordt met lokale diensten.

Bruno Buytaert geeft aan dat twee van de huidige Digipunten gevestigd zijn in lokale dienstencentra. Specifieke doelgroepen voelen zich makkelijker thuis op een bepaalde locatie, zo is er een Digipunt gevestigd in jeugdhuis Wollewei. Bij uitbreiding zal er in gesprek gegaan worden met alle partners, maar de uitbreiding van Digipunten is afhankelijk van het aantal vrijwilligers.

Kelly Verheyen voegt toe dat alle partners, zoals 'T ANtWOORD' mee denken over de juiste doelgroep op de juiste locatie.

3. Samenwerkingsakkoord City deal 'e-inclusie by design'

Toelichting

Met de 13 centrumsteden, de Vlaamse gemeenschapscommissie voor Brussel en het Kenniscentrum Vlaamse steden (KCVS) werd een projectaanvraag ingediend en goedgekeurd door de Vlaamse regering om bij het aanbod van digitale diensten beter rekening te houden met e-inclusiviteit. Door gebruik te maken van 'design thinking' gaat het project in de praktijk van alle steden op zoek naar oplossingen om de toegankelijkheid van e-diensten te garanderen. Daarmee is het project complementair aan het project 'Digibank' dat in ontwerp is met de stadsregio en waarbij de focus ligt op ondersteuning van de burger bij gebruik van digitale hard- en software. (materiaal, internet, vaardigheden, digitale hulp)

In dit besluit leggen we het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst tussen de steden, de genoemde diensten en de Vlaamse overheid ter goedkeuring voor aan het college en de raad waarna de uitvoering kan opstarten.

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Bruno Buytaert toelichting bij dit punt.

Bart Voordeckers vindt het een interessant verhaal maar wil weten welk engagement er volgt om effectief iets te doen. Als hij kijkt naar het huidige aanbod, zoals de website van de Stad, is er nog werk aan de winkel. Het is belangrijk dat de website toegankelijk is en toegang geeft tot kwaliteitsvolle informatie.

Kelly Verheyen bevestigt dat de website een probleem is. Dit zal dringend aangepakt worden en is momenteel in ontwikkeling met de dienst Communicatie. De kennisopbouw 'Human centered design' zal geïmplementeerd worden in alle trajecten waarin burgers betrokken zijn, zoals bijvoorbeeld de website en het evenementenloket.

Bruno Buytaert sluit bij dat de keuze gemaakt is om op de spot uit te proberen en in interactie met de gebruiker te gaan om te ontdekken waar en wat er beter kan.

Bart Voordeckers stelt vast dat het project loopt tot 2024 en vreest dat men in 2024 zal rapporteren over hoe de website toegankelijk gemaakt kan worden en dat het dus tot dan duurt eer er verandering komt.

Kelly Verheyen antwoordt dat er concrete toepassingen zullen zijn en dat de expertise van de techniek intern aanwezig is om andere producten meer human-centered aan te pakken.

Eric Vos vraagt of de keuze van de experimenten afgestemd wordt met de verschillende participerende steden in het traject. Voor Stad Turnhout vindt hij het interessant om het dienstverleningsconcept te digitaliseren.

Bruno Buytaert bevestigt en voegt toe dat projecten naar voor geschoven worden zodat het resultaat daarvan meteen zichtbaar zal zijn.

4. Toelichting MIRIAM-project voor alleenstaande moeders

Toelichting

OCMW Turnhout diende een dossier in voor de projectoproep 'MIRIAM' van de POD Maatschappelijke Integratie. Het MIRIAM-project richt zich op alleenstaande moeders die gekend zijn bij het OCMW. De POD Maatschappelijke Integratie voorziet middelen voor de aanwerving van casemanagers die de alleenstaande moeders intensief ondersteunen op verschillende levensdomeinen. Naast de individuele ondersteuning is er ook een groepsaanbod waaraan de moeders deelnemen. OCMW Turnhout krijgt van de POD Maatschappelijke Integratie middelen om het project op te starten voor twee groepen en dit gedurende drie jaar. Het budget voor het eerste jaar bedraagt 115 000 euro en voor de twee volgende jaren telkens 85 250 euro.

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Stien Roes, na inleiding door Kelly Verheyen, toelichting bij dit punt.

Dieter De Quick vraagt meer duiding over het begrip 'alleenstaande moeder', wanneer ben je dat? Ten tweede vraagt hij of de focus ligt bij ouders met jonge of met oudere kinderen.

Stien Roes antwoordt dat het begrip 'alleenstaande moeder' een sterk afgeleid begrip is waardoor er ruimte is om dit breed te bekijken.

Wat betreft de focus vanuit het POD gaat het om minderjarige kinderen. Er is gekozen om in het eerste projectjaar alleenstaande moeders aan te spreken met kinderen tussen 0 en 12 jaar. Daarna wordt er bekeken of er in het volgende projectjaar aanspraak gedaan kan worden op alleenstaande moeders met kinderen tussen de 12 en 18 jaar.

Dieter De Quick vraagt of alleenstaande vaders ook betrokken worden in de groep van alleenstaande moeders.

Stien Roes antwoordt dat dit momenteel niet zo is maar dat de opgedane ervaring in de toekomst gebruikt kan worden om binnen werking sociale activering te starten met een project specifiek rond alleenstaande vaders.

Kelly Verheyen sluit af dat als de impactmeting opgemaakt is deze zal toegelicht worden tijdens een toekomstige commissie.

5. Sociaal Wonen in Turnhout - duiding aantal en aandeel sociale woningen in Turnhout (cijfers 2021)

Toelichting

Op de gemeenteraad van 30 mei 2022 werd er een vraag gesteld m.b.t. het aantal sociale woningen in Turnhout. Op de zitting werd afgesproken op de commissie de beschikbare cijfers toe te lichten.

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Bart Huysmans toelichting bij dit punt.

Reccino Van Lommel vraagt zich af waar de afweging zit tot renovatie of tot verkoop. Ten tweede vraagt hij hoe vaak verkoop voorkomt.

Bart Huysmans antwoordt dat het te maken heeft met kostenbaten. Het is makkelijker en efficiënter om een gebundeld project aan te gaan. In sommige situaties is de investering in een woning te zwaar en gaat men over tot verkoop om met die middelen te investeren in een nieuwe woning.

Kelly Verheyen voegt toe dat de afweging tot verkoop doordacht is en dat dit maximum vijf maal per jaar voorkomt. Anderzijds koopt de ARK regelmatig woningen in die strategisch aansluiten bij een reeks woningen waarvan er één nog in privé bezit was.

Eric Vos deelt mee dat er een investeringsplicht is voor de maatschappij.

Dieter De Quick vraagt of er gebonden voorwaarden zijn aan de verkoop en voor de koper.

Peter Segers antwoordt dat woningen via openbare verkoop aangeboden worden en dat de enige voorwaarde is dat het schattingsbedrag gehaald wordt. Indien dat niet gehaald wordt en de woning reeds meerdere malen te koop aangeboden werd, kan er een uitzondering gevraagd worden en wordt de woning verkocht onder gesloten omslag. Naar de koper toe zijn er geen voorwaarden aan verbonden.

Wout Schafraet, die tijdens de gemeenteraad meer duiding had gevraagd, bedankt Bart Huysmans voor de uitgebreide toelichting. Hij vindt het goed dat de uitsplitsing tussen woningen van sociale verhuurkantoren en van sociale huisvestingsmaatschappijen hier gemaakt werd en dat de context en de verschillen van de twee gebracht werden. Hij benadrukt dat hij voordelen ziet in woningen van sociale verhuurkantoren en dat de positieve groei het toelaat om sneller het aanbod aan sociale woningen te vergroten.

Wel is hij van mening dat woningen van sociale verhuurkantoren en van sociale huisvestingsmaatschappijen niet op één hoop gegooid mogen worden. Hij verwijst naar de studie Steunpunt Wonen (2018) van de KU Leuven waarin de verschillen tussen beide uitgelicht worden. Zo is er een verschil op lange termijn. Wanneer grote renovatieprojecten aangegaan worden, zoals de Parkwijk, blijven deze woningen binnen het patrimonium. Ook is er een verwaarloosbaar verschil in woonzekerheid, bij woningen van sociale huisvestingsmaatschappijen is er meer woonzekerheid.

Een belangrijk verschil dat wordt aangehaald in de studie, is de kost van de twee: zowel voor de huurder alsook voor de overheid. Voor de huurder is de kost bij een woning van een sociale huisvestingsmaatschappij 295 euro per maand tegenover 359 euro per maand bij een woning van een sociaal verhuurkantoor. Voor de overheid bedraagt de kost 252 euro per maand bij een woning van een sociale huisvestingsmaatschappij tegenover 312 euro per maand bij een woning van een sociaal verhuurkantoor.

Op langere termijn is het goedkoper om zelf woningen te bouwen en te renoveren, waardoor ze in het patrimonium blijven, en om jaarlijks subsidies te geven voor privé woningen.

Als laatste vraagt hij waarom het aantal verhuurde woningen via de sociale huisvestingsmaatschappij op 10 jaar tijd stelselmatig gedaald is.

Bart Huysmans antwoordt dat er in de Parkwijk meer woningen zijn afgebroken dan dat het aantal effectief gedaald is. Het is geen toenemende leegstand maar effectief een stukje vervanging. Men moet rekening houden met alle woningen van de ARK, nl. de bewoonde woningen, de gestructureerde leegstand die in renovatie is en de niet-gestructureerde leegstand. Het deel gestructureerde leegstand heeft altijd bestaan.

Hij bevestigt dat er verschillen zijn tussen sociaal verhuurkantoor- en sociale huisvestingshuurders. Jammer genoeg heeft men binnen de ééngemaakte woonactor nog niet toegezegd op een één-huurprijsberekening.

Wat men ook vaststelt, is dat huurders via een sociaal verhuurkantoor doorstromen naar sociale woningen. Men heeft de brug gemaakt dat net die twee samen een sterk verhaal maken.

Luc Op de Beeck vindt het moeilijk om de reële kost van het sociaal verhuurkantoor tegenover de sociale huisvestingsmaatschappij af te wegen en vraagt of de investerings-, aanloop- en overheidskosten meegeteld zijn.

Wout Schafraet deelt mee dat de studie zeer uitgebreid is en dat hij niet pleit voor het afschaffen van het één maar wel voor aanmoediging van de sociale huisvestingsmaatschappij vanuit Vlaanderen en via stimulans via de ARK. Daar moet men op blijven doorzetten op langere termijn.

Bij grote renovaties blijven de gronden eigendom van de ARK. Dat is een grote kost maar is een mindere kost dan wanneer er subsidies gegeven moeten worden.

Luc Op de Beeck deelt mee dat het niet mogelijk is om woningen van sociale huisvestingmaatschappijen af te schrijven op 25 jaar omdat de kosten na 25 jaar toenemen. Daarom worden ze afgeschreven op 40.

Wout Schafraet merkt op dat de benchmark enkel over het geheel aan woningen van sociale verhuurkantoren en sociale woonmaatschappijen is en dat het aantal verhuurde woningen van de ARK gedaald is. Terwijl het aantal bij grote centrumsteden gestegen is, waar men ook grote renovatieprojecten is aangegaan.

Hij stelt opnieuw de vraag waarom dat aantal de afgelopen 10 jaar gedaald is. Is de renovatiebeweging bij ons dan zoveel groter dan in andere centrumsteden? Of is het een bewuste keuze geweest om vooral die woningen van sociale verhuurkantoren tijdelijk in te zetten om de renovatie te overbruggen?

Kelly Verheyen antwoordt dat dit afhangt van de grootte van de wijk. Afhankelijk van welk project wanneer wordt gerenoveerd, gaan er schommelingen in cijfers zijn. Als de renovatie in de Parkwijk afgerond is en men telt Den Brand mee, zal er een enorme piek zijn.

De ARK is een oude historische maatschappij die in een massale renovatiebeweging zit. We moeten hierdoor. Het is van belang dat mensen die sociaal huren ook in modern comfort en energiezuinig kunnen leven. Door de fusie wordt het financieel debat gevoerd met De Molse Bouwmaatschappij in verband met de impact van de grote renovatiewerken en wie wat inbrengt.

Dat sociale verhuurkantoren een duurder systeem zijn, is een feit. Maar het zorgt er wel voor dat kwetsbare groepen, zoals de daklozen in Turnhout, geplaatst kunnen worden. Als er niet meer kan teruggevallen worden op dat systeem, en dat is de vrees voor het nieuwe toewijzingssysteem van de nieuwe woonactor, gaat het daklozenverhaal stropen.

Bijkomend werd er met het sociaal verhuurkantoor en de ARK het Housing First verhaal opgestart waarbij kwetsbare mensen met verslavings- en psychiatrische problemen kunnen instromen in woonst. Deze mensen komen nu in woningen van sociale verhuurkantoren terecht zonder woonbegeleiding.

Wout Schafraet vraagt of het de ambitie is om beiden te blijven doen stijgen.

Kelly Verheyen antwoordt dat men bij grote projecten in zee zal gaan met de ARK en bij kleinschalige projecten met het sociaal verhuurkantoor zodat de opgelegde sociale last kan gerealiseerd worden.

Eric Vos adviseert om de prognose van groei te maken en deze achter de hand te hebben voor wanneer er gesproken wordt over het toewijzingssysteem. Momenteel zijn de sociale verhuurkantoren de spoeddienst van de sociale huisvesting. Vanaf volgend jaar zal dat niet meer zo zijn en zullen mensen toegewezen worden over heel het patrimonium en zal men de verschillen moeten wegwerken.

Rond de studie deelt hij mee dat het grote verschil zit in de huurbegeleiding en niet zozeer in het bouwen en afschrijven. Sociale verhuurkantoren hebben een zeer sterke huurbegeleiding met één huurbegeleider per 50-70 dossiers, tegenover één huurbegeleider op duizend dossiers in klassieke sociale huisvestingsmaatschappijen. De intensiteit voor mensen die met grote problematiek in woningen terechtkomen, vergt een sterke begeleiding.

Kelly Verheyen sluit aan en vindt dat de huurbegeleiders onderbemand zijn. Het is belangrijk om de woonbegeleiding te behouden en liefst uit te breiden. Samenleven in buurten en aangenaam wonen is ook belangrijk, het is niet alleen het zorgen voor een dak boven je hoofd.

Eric Vos voegt toe dat er voornamelijk gediscussieerd wordt over de cijfers en budgetten, los van de inhoud van wat er neergezet wordt.

Wout Schafraet geeft mee dat de conclusie van de studie is dat sociale huisvestingsmaatschappijen meer objectgericht zijn, in de zin van het totale aanbod structureel in handen te hebben en daar een grote impact op hebben. Terwijl sociale verhuurkantoren meer klantgericht zijn. Er is een verschil, maar beiden zijn nodig.

Kelly Verheyen sluit af dat het water bij alle bouwmaatschappijen aan de lippen staat. De financiering van de ARK is zo krap dat ze niet meer kunnen investeren in meer woonbegeleiding of in leefbaarheid van wijken, laat staan in investeren in mensen. Dit is iets waar de Vlaamse overheid ook over moet nadenken.

6. Gemeenteraad en Raad Maatschappelijk Welzijn

Notulen

Er werden geen extra punten aangebracht.

7. Uit het college

Notulen

Kelly Verheyen deelt mee dat er tijdens het college van 16 juni 2022 toelichting zal gegeven worden over de automatische toekenning van leeflonen. Tijdens een toekomstige commissie zal het rapport over Turnhout geagendeerd worden.

Yannick Glassée
Commissiesecretaris