



Verslag

Gemeenteraadscommissie Welzijn

26 maart 2024

AANWEZIG

Hilde Cools, voorzitter gemeenteraadscommissie

Danny Peeters, Elke Cuyt, Bernadette Boeykens, Gil Van den Berghe, Tom Van Ranst, Anky Daelemans, Wiske Meskens, Ivo Van Aken, leden gemeenteraadscommissie

Stephanie Verhoeven, secretaris gemeenteraadscommissie

VERONTSCHULDIGD

Geert Mertens, Saadet Gülhan, leden gemeenteraadscommissie

Inhoud

1	Toelichting nieuw project: Gezinscoach.....	2
2	Overzicht transitwoningen Sociaal Huis Bornem.....	2
3	Fusie SVK Optrek en Woonveer	2
4	Sociale woonprojecten in Bornem: stand van zaken	3
5	Visienota's bewonersparticipatie & leefbaarheid	4
6	Centraal Inschrijvingsregister (CIR) & freeze-periode	4
7	ASTER-zonnepanelenproject	4

1 Toelichting nieuw project: Gezinscoach

Toelichting

Lana Vyncke geeft toelichting over haar traject als 'gezinscoach'. Zij startte na de herfstvakantie als brugfiguur in het onderwijs bij twee Bornemse scholen met steun van de Vlaamse Overheid in het kader van Plan Samenleven.

Bespreking

Lana krijgt complimenten vanuit de commissie welzijn voor de uitrol van het project.

2 Overzicht transitwoningen Sociaal Huis Bornem

Toelichting

Diensthoofd sociale dienst Kris Peelman geeft een kort overzicht van het aantal transitwoningen in beheer van het Sociaal Huis.

Bespreking

Dhr. Van den Berghe vraagt of er altijd capaciteit vrij is bij de noodopvang van het CAW Mechelen-Lier. Dhr. Peelman licht toe dat de ervaring leert dat er niet altijd plaats is. Mevr. Cuyt vraagt om aandacht te hebben voor de kostprijs voor de ketenopvang, gezien er relatief gezien weinig gebruik wordt gemaakt van de opvang. Dhr. Peelman geeft aan dat de sociale dienst blij is met het bestaan van de ketenopvang en de nachtopvang. Dhr. Van den Berghe vraagt of er nog samengewerkt wordt met KINA. Dhr. Peelman zegt dat de samenwerking wordt opgezegd, mensen konden moeilijk doorverwezen worden naar Malle omwille van de opvang. Tot hiertoe lukt het om niemand op straat te laten slapen, ook al moet er soms beroep worden gedaan op een hostel. Er wordt gevraagd naar een definitie van de 'zwaardere profielen'. Het is een combinatie van factoren die hier meespeelt, vb. de vermaatschappelijking van de zorg. Vanaf begin 2024 werd Proefwonen stopgezet. Mevr. Cuyt vraagt of de lopende trajecten werden stopgezet. Er wordt geantwoord dat deze trajecten uitdovend zijn.

3 Fusie SVK Optrek en Woonveer

Toelichting

Dhr. Bart Smets, directeur van Woonveer, geeft toelichting bij de fusie tussen SVK Optrek en de sociale huisvestingsmaatschappij Woonveer.

Bespreking

Dhr. Van den Berghe informeert naar de 46 woningen die werden overgeheveld vanuit het SVK. Hiervan staan er 23 in Bornem. Daarnaast vraagt hij of er infosessies georganiseerd worden om eigenaars te overtuigen. Dhr. Smets licht toe dat de huurprijzen die door Woonveer betaald worden niet marktconform zijn. Dit maakt dat je als woonmaatschappij rechtstreeks in concurrentie gaat met de doelgroep. Huurders betalen bovendien meer in een ingehuurde woning dan in een woning van de sociale huisvestingsmaatschappij. Desalniettemin wordt er nog steeds op ingezet. Er wordt gevraagd of er intenties zijn om nieuwe woningen in te huren. Dhr. Smets antwoordt dat de basissubsidie er is vanaf 50 ingehuurde woningen. Mogelijks wordt dit in de toekomst door de overheid herbekeken.

Er wordt een huurdersadviesraad (7 huurders) opgestart vanaf 23/4/2024. In onderling overleg wordt afgetoetst welke thema's er leven.
Mevr. Boeykens vraagt of de grensbedragen van de inkomsten ook geïndexeerd werden. Dit wordt bevestigd door Woonveer.

4 Sociale woonprojecten in Bornem: stand van zaken

Toelichting

Dhr. Bart Smets, directeur van Woonveer, geeft toelichting bij de belangrijkste Bornemse projecten van Woonveer.

Bespreking

Mevr. Cuyt vraagt of er problemen zijn geweest met de invulling van de site P. Huvenerstraat. Schepen Liesje Pauwels reageert dat het even zijn tijd gevraagd heeft om een ei te leggen over de site. Ondertussen is er een concreter projectplan dan wat vandaag getoond wordt.

Mevr. Boeykens vraagt hoe groot het project is. Dhr. Smets licht toe dat er vooral werd ingezet op de wederinkoop van woningen. Woningen 27-29-31 zijn niet van Woonveer omdat dit niet interessant is, gelet op de kosten en baten. Projectsite werd afgebakend op huisnummer 25.

Dhr. Van den Berghe vraagt of de wegeninfrastructuur ook aangepakt zal worden. Dit wordt bevestigd door Woonveer.

Mevr. Boeykens vraagt of het RUP in Mariekerke moest aangepast worden voor de P. De Stroopersstraat. Dit was niet nodig.

Dhr. Van Ranst vraagt of het niet beter is om in alle nieuwbouwpanden een douche te voorzien. Dhr. Smets antwoordt dat elke entiteit op het gelijkvloers rolstoeltoegankelijk is, maar er is ook nog de samenstelling van de kandidaat-huurders. In de projectrichtlijnen wordt bij elk project rolstoelbezoek mogelijk gemaakt en 20% rolstoelaangepast. Er wordt gevraagd naar standaard een douche in plaats van een bad, ook in functie van de vergrijzende bevolking.

Mevr. Cuyt vraagt naar een stand van zaken van de Buizerdlaan in Branst. Hierover is nog geen beslissing genomen, maar dit zal geen evidentie zijn in die zin dat het een perceel is waar geen infrastructuur ligt. Bovendien lopen de kosten voor nieuwbouw hoog op, wat ook de aankoopprijs de hoogte injaagt. Mensen hebben deze middelen vaak niet of zijn niet meer beleenbaar.

Dhr. Peeters vraagt naar de verkoopprijs van de woning in het project Rietveld. Het gaat om een woning zonder keuken, badkamer, vloer... En het gaat om een prijs hoger dan € 300 000.

Dhr. Peeters vraagt een overzicht van het patrimonium in Bornem en een stand van zaken van de leegstand. Dhr. Smets trekt de meerwaarde van dergelijke lijst in twijfel. Hij licht toe wat de reden is voor leegstand. Bij nieuwe verhuring zijn er nieuwe richtlijnen tot stand gekomen, er is een checklist die zegt dat het pand eerst moet beantwoorden aan de kwaliteitsnormen voor het opnieuw verhuurd wordt. Dit betekent dat er meer werk is voor de klusjesmannen. Er werd gestart met 2 klusjesmannen, in 2022 werden er 2 bijkomende mensen aangeworven. Recent zijn er nog twee extra klusjesmannen aangeworven. Veel herstellingen worden recent meer afgewend op de verhuurder, daarnaast zijn er ook veel minder huurders die zelf klusjes opknappen in hun woning. Ook hier wordt veel tijd in gestoken door de klusjesmannen. Deze verhoogde kwaliteitsnormen in combinatie met de freeze-periode hebben geleid tot een langere doorlooptijd. Vroeger werden er ook meerdere kandidaat-huurders tegelijk aangeschreven. Dit kan door de komst van het CIR niet meer. 1 kandidaat-huurder krijgt 15 dagen bedenktijd.

Ook externe aannemers zijn niet voor het rapen. Bovendien zijn de loonsverwachtingen in deze regio heel hoog. Dhr. Van Ranst suggereert een samenwerking met scholen om praktijkervaring op te doen. Woonveer zoekt en blijft zoeken naar verbetermogelijkheden. Er wordt ook gekeken naar modulaire bouwsystemen.

Daarnaast vraagt Dhr. Peeters ook of mensen nog herinnerd zullen worden aan hun herinschrijving uit vrees dat er anders mensen uit de boot zullen vallen. De procedure voorziet een brief met 30 dagen tijd, op 20 april krijgen ze een herinnering. Deze bezorgdheid wordt gedeeld door veel partners, inclusief Woonveer.

Mevr. Cuyt vraagt op welke manier er een invulling gegeven wordt aan het pand in Kapelstraat 25. Hier kan vanuit Woonveer geen antwoord op gegeven worden.

5 Visienota's bewonersparticipatie & leefbaarheid

Toelichting

Dhr. Bart Smets, directeur Woonveer, geeft een korte toelichting bij de visienota's bewonersparticipatie en leefbaarheid.

Bespreking

Dhr. Peeters vraagt hoe bewonersparticipatie aangepakt zal worden. Dhr. Smets antwoordt dat dit nog bekeken moet worden op basis van de noden van de bewoners. Dit kan door middel van een bevraging, een ideeënbus... Je kan hier heel ver in gaan, maar het moet beheersbaar blijven.

Dhr. Van den Berghe vraagt op welke manier er gewerkt wordt rond woonbegeleiding. Dhr. Smets licht toe dat er heel veel energie gestopt wordt in het opvolgen van problematieken. De wooncoach zal hier ook een grote rol in spelen. Er wordt ingezet op dossiervorming, niet alleen door iemand extra (wooncoach) hierop actief te laten zijn, maar ook andere medewerkers hierop attent te maken. De vrederechter kan beslissen om een huurovereenkomst stop te zetten, maar hiervoor is een heel gestoffeerd dossier nodig.

6 Centraal Inschrijvingsregister (CIR) & freeze-periode

Toelichting

Dhr. Bart Smets, directeur Woonveer, geeft een korte toelichting bij het centraal inschrijvingsregister en de *freeze*-periode.

7 ASTER-zonnepanelenproject

Toelichting

Dhr. Bart Smets geeft een korte toelichting bij het ASTER-zonnepanelenproject.

Stephanie Verhoeven
secretaris gemeenteraadscommissie

Hilde Cools
voorzitter gemeenteraadscommissie