

commissie bevolking & burgerlijke stand, samenleving, dierenwelzijn, integratie & gelijke kansen, burgerparticipatie, wijkwerking/gemeenschapsvorming, toezicht OCMW, administratieve vereenvoudiging, onderwijs, duurzame ontwikkeling, sociale zaken, kinderopvang, communicatie & PR-informatie

| | |
|---------------------|---|
| verslag van | 25-05-2016 |
| verslaggever | Chris François |
| voorzitter | Karin Struyf |
| agenda | Stand van zaken Huisvesting Tienen. |
| aanwezig | Ine Tombeur, Karin Struyf, Hans Vandermolen, Johnny Van Stiphout, Martine Rens, Wouter Lissens, Sonia Oliviers, Bert Valkeniers, Gijsbrecht Huts, Jos Hermans, Jean Defau, Anita Sterckendries, Marie-Claire Loozen, Bram Delvaux, Chris François |

1/ Verslag vorige vergadering

Wordt goedgekeurd

2/ Stand van zaken Huisvesting Tienen

Karin Struyf schetst een beeld van de CV Huisvesting.

CV Huisvesting is eigenaar van 494 wooneenheden. De huurprijzen zijn inkomensgerelateerd. De meerderheid van de huurders (163 huurders) betaalt tussen 150 en 300 euro. 14 huurders betalen 0 tot 150 euro, 59 huurders betalen 300 à 400 euro en 58 huurders betalen 401 euro of meer. Dit is mogelijk door subsidiëring van de hogere overheid.

De meeste kandidaten voor een sociale woning zitten in leeftijdscategorie 41 tot 60 jaar (44,4%), gevolgd door de groep 25-40 jaar (33,4%).

CV Huisvesting werkt samen met CAW Oost-Brabant* (het doel is om via woonbegeleiding huurders die met uithuiszetting worden bedreigd, te ondersteunen en te begeleiden. Of conflicten met medebewoners, onderhoud van de woning, hygiëne...) en RISO** om een meer buurtgerichte werking uit te bouwen. De eerste stap daartoe was een bevraging van alle huurders. De volgende stappen zijn o.a. buurtbabbels in de probleemwijken. Met de medewerking van RISO is in april II ook de allereerste Huurderskrant verschenen met de bedoeling dit 2x per jaar te doen.

Een kandidaat kan keuzes maken i.v.m. zijn woning, maar dit zal bijna zeker zijn wachttraject verlengen. Hij kan ook tweemaal weigeren, maar een derde maal niet meer. Dan volgt er een schrapping van de aanvraag.

Enkele projecten op stapel:

- Gilainstraat: huurappartementen, oplevering juli 2016.
- Park passionisten – Zorgwijk
 - o 39 assistentiewoningen
 - o 60 rusthuiskamers
 - o Sociale koopwoningen en –appartementen
 - Kijkdagen op 25 juni, 1 juli en 5 juli
 - Voorwaarden: 18 jaar zijn en geen eigendom hebben, en geen zaakvoerder zijn
 - Max netto belastbaar inkomen voor alleenstaanden 36.121 euro, alle anderen 54.176 euro plus 3.607 euro per persoon ten laste
- Oud Rustoord Hoegaarden (24 appartementen): project wordt momenteel geblokkeerd door één familie.

- Getelaan (18 appartementen met telkens 1 slaapkamer (doelgroep: alleenstaande 65plussers)
- De Merode, Goetsenhoven (overname)
- Cappendaele, Goetsenhoven (overname)
- Baakveld, Glabbeek

Raadslid Chris François stelt zich vragen bij de vele actoren op de sociale huurmarkt. Naast CV Huisvesting is er immers ook nog SVK, Swal (Leuven), enz.

Karin Struyf stelt dat SVK (Sociaal VerhuurKantoor) woningen huurt op de privé-markt verhuurt deze door aan kandidaat huurders op de wachtlijst.

Het SVK treedt op als hoofdhuurder en biedt de verhuurder daarbij o.a. de garantie van stipte huurbetaling en vergoeding van eventuele schade. De onderhuurder wordt door het SVK begeleid tijdens verplichte huisbezoeken.

SVK Tienen huurt huizen, appartementen en studio's in Tienen, Kortenaken, Geetbets, Boutersem, Linter, Zoutleeuw, Landen en Hoegaarden. Momenteel hebben zij ongeveer 130 woningen in beheer.

SWAL en Dijledal zijn twee sociale huisvestingsmaatschappijen in Leuven. Maar SWAL is ook actief buiten Leuven (oa. Anemonenproject, Breisem, Hoegaarden) meestal wel met koopwoningen.

Het OCMW Tienen huurt zelf enkele panden om ze als noodwoning ter beschikking te stellen.

Er is wel sprake van een fusie tussen CV Huisvesting Aarschot, Tienen en eventueel Landen. Doel: centraliseren en specialiseren. We vrezen dat in de toekomst kleine huisvestingsmaatschappijen sowieso moeten verdwijnen.

**CAW staat voor Centrum Algemeen Welzijnswerk. Professionelen zoals dokters, psychologen, psychiaters, maatschappelijk werkers, juristen... en ook evenveel vrijwilligers staan klaar voor al wie zich niet goed in zijn/haar vel voelt. Qua gezondheid, relatie, gezin en omgeving, administratie en geld, rond wonen... Je vindt ze ook in gevangenissen, crisisopvang, als straathoekwerkers, inloopcentra...Hulpverleners kunnen ook de weg wijzen naar andere diensten of bemiddelen naar instanties die de sociale rechten kunnen verzekeren.*

***RISO Regionaal Instituut voor Samenlevingsopbouw : samenlevingsopbouw, opbouwwerk, buurtwerk*