

**WIJZIGING 1 VAN HET NIEUWE PROGRAMMA
STEDELIJK BELEID 2017-2020**

Programmawijziging 1 Stedelijk Beleid - 2017-2020

Hypothese: 2017: 5 maanden, 2018-2020: volledige jaren	2017-2020 gefinancierd door SB-Brussels Hoofdstedelijk Gewest				Cofinancieringen	Totale kostprijs van het project
Programma Stedelijk Beleid 2017-2020 – Stad Brussel	Personeelskosten	Werkingskosten	Investering	Totaal		
Project 2.1 Op naar een beter samenleven dankzij de Huizen van het Kind	777.993	77.955	6.500	862.448	426.206	1.288.654
Project 3.1 Maraude - Mobiel hulpteam (Samusocial Brussel)	474.111,34	25.000	18.380,36	517.992	201.377	719.368,70
Project 3.2 Socioprofessionele inschakeling in samenhang met de huisvesting	1.015.487	0	691.308	1.706.795	0	1.706.795
Project 3.3 Tentoonstelling van vaardigheden	442.963	225.153	0	668.116	202.208	870.324
Project 3.4 Rationeel verbruik van energie OCMW	154.159	36.711	4.500	195.370	25.351	220.721
Project 3.5 Hygiëne	0	0	140.000	140.000	23.650	163.650
Project 4.1 Aankoop van te renoveren woningen	0	0	2500000	2.500.000	0	2.500.000
Te bepalen project				752.280	0	752.280
Project 6.1 Coördinatie	470.809	8.000	0	478.809	218.668	697.477
Totaal	3.335.522	372.819	3.360.688	7.821.810	1.097.460	8.919.270

Stedelijk Beleid - 2017-2020
Stadsvernieuwingsprogramma: Stedelijk Beleid -
Mobiele teams

Naam van het project: Maraude - Mobiele hulpteams
Projectnummer: 3.1
Indieningsdatum van de fiche van het gewijzigde project:
12/02/2019
Wijziging nr. 1 SB 2017-2020 – 07/2019

A. PROJECTVERANTWOORDELIJKE

1. Identificatie van de projectverantwoordelijke

Naam van de dienst: Samusocial Brussel

Naam van de contactpersoon (+ e-mailadres & telefoonnr.): Nicolas Destrée
Nicolas.destrée@samusocial.be 02/5511222 + Grégory Paulus gregory.polus@samusocial.be

Website: www.samusocial.be

2. Projectpartners

F= Financieel O= Operationeel	Naam	Taak	Eventuele cofinanciering en/of terbeschikkingstelling van personeel
Operationeel	GGC	Algemene subsidiërende macht van de vzw Samusocial.	Ondersteuning van de algemene opdracht van Samusocial, meer bepaald door de financiering van de regeling.
Financieel en Operationeel	Brussels Hoofdstedelijk Gewest	Terbeschikkingstelling van een gebouw aan de Poincarélaan in Anderlecht voor de opvang door de vzw Samusocial	Financiering van het project

B. UITWERKING VAN HET PROJECT

3. Beschrijf het project kort

In het kader van het nieuwe programma voor Stedelijk Beleid wil Samusocial vanaf 2017 twee extra mobiele hulpteams (overdag en 's nachts) inzetten om een gebied van Brussel te dekken waar de behoeften almaar groter worden, meer bepaald de zone zoals afgebakend in het stadsvernieuwinggebied. Het project versterkt de acties die gevoerd werden in het kader van de phasing out 2017 van het project SB, met het verschil dat de acties nu op een specifiek afgebakende zone gericht zijn (SVG).

Het sociale toezicht overdag en 's nachts zal verzekerd worden door multidisciplinaire teams die bestaan uit een chauffeur, een sociaal werker, een verpleegkundige, een psycholoog en een logistiek steunmedewerker, die op zoek gaan naar rondzwervende personen, in het bijzonder sociaal geïsoleerde mensen. Het is de bedoeling opnieuw een band met hen te smeden en alternatieven voor te stellen voor het straatleven, te reageren op stresssituaties, de eerste zorgen toe te dienen en de doorverwijzing naar sociale en zorginstellingen te coördineren.

De mobiele hulpteams SVG staan continu in verbinding met de dispatching op het nummer 0800/99.340. Ze reageren op signalen en meldingen van gebruikers en derden, en stellen een aanschouwende paramedische en sociale diagnose bij de rondzwervende personen in functie van de verwijzing naar de bevoegde hulpdiensten. Indien de dakloze zelf niet om hulp of verzorging vraagt, maar de situatie kritiek of gevaarlijk blijkt te zijn voor de persoon in kwestie of voor anderen, zal het SVG-team – met de steun van de psycholoog en de verpleegkundige – de nodige maatregelen nemen om de crisis te controleren.

Net als alle voorzieningen van Samusocial zijn de diensten van het mobiele SVG-team gratis, laagdrempelig qua voorwaarden en het hele jaar door de klok rond toegankelijk voor iedereen.

In bredere zin is Samusocial zo bijzonder omdat de dienst nachtwerk – op basis van gesprekken en opvang – en dagwerk combineert en zich zo continu inzet voor de re-integratie van dit bijzonder kwetsbare publiek.

✓ Zal het project een bestaand project kracht bijzetten? ☒ JA ☐ NEE

4. Welke prioriteit(en) in het programma voor SB pakt het project aan?

Operationele doelstellingen van het SB waaraan dit project voldoet

Art. 23 § 3 “Acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen de bestaansonzekerheid in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socioprofessionele inschakeling in banenscheppende sectoren, in het bijzonder die welke verband houden met ruimtelijke ordening en huisvesting, zoals beoogd in artikel 60, eerste lid, 3° van de Ordonnantie, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen:

Hoofdzakelijk:

- *interventies of maatregelen voor een betere opvang van nieuwkomers en van een zwervend publiek, alsook ter bestrijding van dakloosheid*

Gedeeltelijk:

- *acties of operaties ter financiering en subsidiëring van voorzieningen ter bestrijding van de bestaansonzekerheid*

5. Wat ligt er aan de basis van het project?

Dit project biedt een antwoord op de constante stijging van het aantal daklozen in Brussel, en dat sinds verscheidene jaren. We bieden bijstand voor een ongezien fenomeen, waarbij meer en meer mannen, vrouwen en gezinnen in een situatie van bestaansonzekerheid terechtkomen en – bij gebrek aan een woning – op straat, in stations en in openbare ruimten moeten overleven. Verschillende factoren kunnen die stijging voor een deel verklaren: de verarming van huishoudens, ‘arme’ werknemers, een te hoge schuldenlast, de migratiestromen, economische uitsluiting, geestesziekte, minder psychiatrische bedden.

6. Doelpubliek

Het doelpubliek van de mobiele teams zijn daklozen die over heel het grondgebied van de agglomeratie Brussel-Hoofdstad rondzwerven, ongeacht hun geslacht, leeftijd of socio-administratief statuut.

7. Beoogde doelstelling(en)

Doel:

Strategisch doel (middellange termijn, grote lijnen)	Operationeel doel (korte termijn, beschrijving van de inhoud)	Voornaamste indicatoren
Acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen de bestaansonzekerheid in de wijken via de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen	- Sociaal toezicht verzekeren in bepaalde wijken waar de aanwezigheid van daklozen zorgen baart	- Aantal interventies van de mobiele teams op basis van ontvangen meldingen - Aantal sociale interventies

Strategisch doel (middellange termijn, grote lijnen)	Operationeel doel (korte termijn, beschrijving van de inhoud)	Voornaamste indicatoren
	- Opvang aanbieden - Verzorging bieden - Aangepaste, gerichte hulp bieden	- Aantal doorverwijzingen naar noodopvangcentra - Aantal toegediende zorgen door de verpleegkundige - Aantal paramedische en/of psychologische interventies - Aantal doorverwijzingen naar medische permanenties die in de noodopvangcentra worden verzekerd - Aantal doorverwijzingen naar gespecialiseerde diensten en/of spoeddiensten van ziekenhuizen
Acties of operaties die een betere verstandhouding mogelijk maken, de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering van de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren.	- Sensibilisering van de daklozen over de hygiëne van hun leefomgeving op straat. - Vorming en sensibilisering van de diensten over de daklozenproblematiek voor de stewards, preventiemedewerkers en politiediensten van de Stad Brussel (1000)	- Aantal uitgedeelde hygiënekits en flessen water. Aantal opgehaalde vuile dekens en aantal uitgedeelde propere exemplaren - Aantal doorverwijzingen naar noodopvangcentra (toegang tot douches en sanitair, washok en vestiaire, complexe medische zorgen)

Strategisch doel (middellange termijn, grote lijnen)	Operationeel doel (korte termijn, beschrijving van de inhoud)	Voornaamste indicatoren
De sociale cohesie van de achtergestelde wijken versterken via een beleid dat aandacht heeft voor het smeden van banden, connecties en toegankelijkheid.	-De banden en samenwerking met de diensten die actief zijn in het SVG versterken -Gecoördineerde acties voeren in nauw overleg met de straatbegeleidingsdiensten (Diogenes, Straatverplegers) en de overheidsdiensten die actief zijn op straat, zoals de preventiemedewerkers van de Stad (Bruciteam en Bravo) -Bijstand voor burgers die een specifiek probleem hebben in verband met daklozen -Een antwoord bieden op meldingen over stress van de gebruiker en/of van derden en diensten	- Aantal uitgevoerde interventies op basis van ontvangen meldingen.

8. Realisaties en voorgestelde acties

- De klok rond bereikbaar zijn via het gratis nummer 0800/99340;
- Sociaal toezicht houden in het Stadsvernieuwingsgebied, als aanvulling op de mobiele acties die op het hele grondgebied van het Brussels Gewest worden uitgevoerd;
- Zowel overdag als 's nachts patrouilleren in de wijken van het SVG en rondzwervende personen ontmoeten, banden smeden, naar de mensen toe gaan, hen de hand reiken;
- Een antwoord bieden op de behoeften aan informatie, de meldingen van stress en de aanvragen van derde diensten opvolgen door een snelle interventie van de mobiele hulpteams om de situatie te evalueren en hulpmaatregelen op touw te zetten. Feedback geven over de situatie met respect voor de vertrouwelijkheid van bepaalde informatie die niet nuttig is voor het vervolg;

STAD BRUSSEL

- Sensibilisering over de hygiëne op de verblijfplaats: verdelen van hygiënekits (zeep, tandenborstel, vuilniszak, kaart met waterpunten en openbare sanitaire voorzieningen ...), ophalen van vuile dekens (en doorsturen naar de wasdiensten voor desinfectie) en uitdelen van propere dekens;
- Verlening van advies, preventieve en/of curatieve zorgen voor de gebruiker via de verpleegkundige van het mobiele team. Indien nodig, doorverwijzen van de gebruiker naar noodopvangcentra (toegang tot douches en sanitair, washok en vestiaire, medische permanentie, complexe zorgen); Indien nodig doorverwijzen naar de gespecialiseerde diensten en/of spoeddiensten van de ziekenhuizen;
- In de mate van het mogelijke oplossingen voorstellen (bijvoorbeeld doorverwijzing naar zorgverlening en/of noodopvang), de dialoog tussen de partijen onderhouden, oplossingen vinden voor de problemen;
- Antwoorden op de vragen van burgers, ofwel via het gratis nummer 0800/99340, ofwel via persoonlijke gesprekken of overleg. Indien nodig meetings organiseren met de buurtbewoners;
- Bruggen bouwen en doorverwijzing van interventies tussen verschillende diensten, waardoor de begeleiding en de opvolging van personen bevorderd wordt. Regelmatige informele en formele uitwisselingen tussen de verschillende interveniënten rond individuele, zorgwekkende situaties;
- Overleg en regelmatige ontmoetingen organiseren tussen de verschillende diensten (volgens de behoeften) om de acties te coördineren;
- Korte, gerichte opleidingen voorzien op vraag van de diensten die actief zijn in het SVG. Het profiel van de docent: een coördinator-expert die kan bogen op vaardigheden op het terrein, een goede kennis van het netwerk en van de eerstelijnsactoren, alsook een bepaalde pedagogische kennis; Tools van het type Powerpoint zullen ter beschikking staan van de betrokken diensten, als hulpmiddel voor de gegeven opleiding;
- De mobiele hulpteams blijven betrekken via verschillende overlegsessies, georganiseerd door de overheidsdiensten en in de verenigingen voor daklozen.

9. Beoogde resultaten

- Sociaal en mobiel toezicht garanderen in het SVG;
- Een antwoord bieden op meldingen van noodsituaties door de gebruiker en/of door derden en diensten;
- De personen in kwestie doorverwijzen naar onthaal- en opvangcentra;
- De banden en samenwerking met de diensten die actief zijn in het SVG versterken;
- Gecoördineerde acties voeren in nauw overleg met de straatbegeleidingsdiensten (Diogenes, Straatverplegers) en de overheidsdiensten die actief zijn op straat;
- Sensibilisering van de daklozen over de hygiëne in hun leefomgeving op straat;
- Op gepaste wijze kunnen tussenkomen in delicate en dringende interventies waarbij psychologisch of medisch advies is vereist;
- Bijstand verlenen aan burgers die een specifiek probleem hebben in verband met daklozen;
- Deelnemen aan de gesprekken en werkgroepen, georganiseerd door de gewestelijke overheden – GGC, mobiliteit – en de Stad Brussel.

10. Verwachte impact

- Bevorderen van de strijd tegen de bestaansonzekerheid in de achtergestelde wijken via de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen.

STAD BRUSSEL

- De sociale cohesie van de achtergestelde wijken versterken via een beleid dat aandacht heeft voor het smeden van banden, connecties en toegankelijkheid.
- Een betere verstandhouding mogelijk maken, door de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering van de wijken te bestrijden en hun imago en uitstraling te verbeteren.

11. Beoogde evaluatiemethode

Alle door de mobiele hulpteams uitgevoerde prestaties worden genoteerd en bijgehouden om de activiteit ervan te kunnen meten. Zo kunnen we bijvoorbeeld weten of alle aanvragen behandeld werden, welk soort oplossing er geboden werd ... De prestaties van de psycholoog worden ook ingevoerd in een specifiek digitaal bestand.

Samusocial beschikt over een grote databank waardoor de activiteiten niet alleen opgetekend kunnen worden, maar ook de continuïteit van de opvolging per geval kan gegarandeerd worden dankzij het bestaan van een geïnformatiseerd individueel dossier. De actieve deelnames aan het overleg van de sector, aan diverse werkgroepen op initiatief van de overheidsinstanties, worden in processen-verbaal vastgelegd. Ten slotte worden ook de extern gegeven opleidingen opgetekend.

We vinden bovendien alle gegevens van de activiteit van de mobiele hulpteams terug in het jaarverslag van Samusocial. Die gegevens dienen eveneens als ondersteuning voor de onderzoeken van het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn van Brussel-Hoofdstad, alsook voor tal van studies in het kader van de armoedebestrijding.

C. GEDETAILEERDE UITWERKING VAN HET PROJECT

12. Locatie van de activiteit

Het multidisciplinaire mobiele team in kwestie zal zijn acties vooral in de perimeter van het SVG voeren.

13. Planning van de te organiseren acties om het project tot een goed einde te brengen

Jaar	Beschrijving	Doel	Aanvang	Einde	Frequentie
2017	<i>Aanwerving van het personeel dat deel uitmaakt van dit multidisciplinaire team</i>	<i>Maken deel uit van het team: 5 VTE, gefinancierd door het SB</i>	<i>Eind 2017</i>	<i>Aanwervingsperiode wordt geschat op één maand</i>	<i>1</i>
2018 ...	<i>Initiaties voor het team rond de verschillende voorzieningen</i>	<i>Opleiding van het team, de verwachte expertise verwerven</i>	<i>Begin 2018</i>	<i>3 maanden</i>	<i>Voltijds gedurende 3 maanden</i>

STAD BRUSSEL

2017-2018	Acties en interventies van de mobiele hulpteams SB		Winter 2017	Eind december 2018	7 dagen per week Dag en nacht
2017-2018	Sporadische detachering van de leden van het mobiele team	Deelname aan overlegsessies en werkgroepen. Vertegenwoordiging en overdracht van informatie over specifieke problemen	Januari 2018	Eind december 2020	Op aanvraag, op uitnodiging

D. MIDDELEN

14. Wat zijn de huidige middelen?

Preciseer, in voorkomend geval, de herkomst van de overige subsidies

Financiële middelen	Cofinanciering met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Lokalen	Uitvalbasis mobiele hulpteams Poincarélaan, lokalen voor telefonische regelingen, vergaderzalen (GGC/BHG)
Personeel en werkingskosten	Gefinancierd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van de phasing out van het SB 2017 + aanhangsel van het SB 2017 phasing out

15. Wat zijn de bijkomende, jaarlijkse noden die bekostigd worden door het programma Stedelijk Beleid?

- o Vul de onderstaande overzichtstabel in

Begrotingspost	2017	2018	Totaal
Personeelskosten (brutolonen, werkgeversbijdragen, onkostenvergoedingen, verzekeringskosten enz.)	€ 126.470,14	€ 347.641,20	€ 474.111,34
Investering		€ 18.380,36	€ 18.380,36
Werkingskosten (huur, telefoonrekeningen, water, gas, elektriciteit, bureaubenodigheden, kopieën enz.)	€ 7.500	€ 18.000	€ 25.000,00
Totaal	€ 133.970,14	€ 384.021,56	€ 517.991,70

STAD BRUSSEL

Personeelskosten: 1 sociaal werker, 1 sociaal werker, 1 medisch werknemer/sociaal werker, 1 medisch werknemer/sociaal werker, 1 psycholoog, 4 werknemers onder contract Art. 60, voor 100 % gefinancierd

Werkingskosten: materiaal en benodigdheden mobiele hulpteams, onderhouds- en herstellingskosten, brandstof en parkeerkosten voor 2 voertuigen, voor 100 % gefinancierd

Investering: Roerende goederen (stoelen, tafels, bureaus, projectoren, kasten, drieluik ...), informaticamateriaal.

16. Gelieve alle documenten toe te voegen die nuttig kunnen zijn ter verduidelijking van het project en de uitwerking ervan.

Periode 1			
Totale projectkost 3.1	<u>Eind 2017</u>	<u>2018</u>	<u>Totaal eind 2017-2018</u>
Mobiele hulpteams			
Totaal	€ 266.947,14	€ 452.421,56	€ 719.368,70
Subsidie SB / Totaal (%)	50,02 %	85 %	72 %
Subsidie SB	€ 133.970,14	€ 384.021,56	€ 517.991,70
Cofinanciering OCMW+Phasing	€ 132.977,00	€ 68.400,00	€ 201.377,00

Stedelijk Beleid - 2017-2020

Stadsvernieuwingsprogramma: SB –

Socioprofessionele inschakeling in samenhang met de huisvesting

Projectnaam: Socioprofessionele inschakeling in samenhang met de huisvesting en ruimtelijke ordening

Projectnummer: 3.2

Indieningsdatum van de fiche van het gewijzigde project: 12/02/2019

Wijziging nr. 1 SB 2017-2020 – 07/2019

A. PROJECTVERANTWOORDELIJKE

1. Identificatie van de projectverantwoordelijke

Naam van de dienst: OCMW van Brussel

Naam van de contactpersoon: Olivier CHRISTOPHE- olivier.christophe@cpasbxl.be - 02/543.60.80

Website: www.ocmwbru.irisnet.be

2. Partners van het project

F= Financieel O= Operationeel	Naam	Taak	Eventuele cofinanciering en/of terbeschikkingstelling van personeel
O	RENOBRU	Uitvoering van de binnenrenovatie van de gebouwen Begeleiding van arbeiders Art. 60, statutaire arbeiders	Nee
O	SIKB (of een ander SIK in het Brussels Gewest)	Eventuele hulp bij de transit van de huurders van de te renoveren woningen.	Nee
O	Mission Locale pour l'Emploi	Doorverwijzing van de doelgroep na afloop van het contract in het kader van 'artikel 60' naar de 'Tentoonstelling van vaardigheden' (project 3.3 van het programma) + terbeschikkingstelling van werven voor de 'Tentoonstelling van vaardigheden in de bouwsector'	Nee

Er wordt gezocht naar nauwere samenwerkingsverbanden met de Mission Locale pour l'Emploi voor:

- de begeleiding van het publiek 'Art. 60' bij beëindiging van de arbeidsovereenkomst
- de opmaak van anonieme statistieken betreffende het (al dan niet) terugkeren naar de arbeidsmarkt en de gevolgd opleidingen door het personeel op wie dit project betrekking heeft.

Merk op dat RENOBRU een publiekrechtelijke vereniging is, opgericht in overeenstemming met de bepalingen van Hoofdstuk XII van de organieke wet van de OCMW's. De vereniging heeft twee partners: de Stad Brussel en het OCMW van Brussel.

Ze voldoet aan de voorwaarden van een 'in house' opdracht conform artikel 30 van de wet op de overheidsopdrachten van 17 juni 2016. Daardoor kan het OCMW een beroep doen op de diensten van RENOBRU zonder voorafgaande oproep tot mededinging in het kader van de in deze fiche vastgelegde opdrachten.

B. UITWERKING VAN HET PROJECT

3. Beschrijf kort het project

Het project bestaat erin laaggeschoold personeel op te leiden door hen renovatiewerken te laten uitvoeren. In het verlengde van de hoofdupdracht van de socioprofessionele inschakeling in samenhang met de renovatie van woningen, kunnen de infrastructuren die deel uitmaken van de onroerende goederen die werden verworven via het 'Project 4.1 - Aankoop van te renoveren woningen en bouwwerken' ook aanspraak maken op de uitvoering van werken in het kader van socioprofessionele inschakeling via het Project 3.2.

De opleiding voor binnenhuisrenovatie wordt gegeven in woningen die vooraf worden aangekocht door het OCMW van Brussel via het Programma SB 2017-2020 (Project 4.1: Aankoop van te renoveren woningen).

- Zal het project een bestaand project kracht bijzetten? ☐ JA ☒ NEE

4. Welke prioriteit(en) in het programma voor SB pakt het project aan?

Het project gaat aan de slag met de prioriteit vermeld in Art. 23 § 3 - 4° van het Besluit van de Regering van 19/01/2017:

§ 3. Acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen kansarmoede in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socioprofessionele inschakeling in banenscheppende sectoren, in het bijzonder die welke verband houden met ruimtelijke ordening en huisvesting, zoals beoogd in artikel 60, eerste lid, 3° van de Ordonnantie, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen:

(...)

4° acties of operaties voor socioprofessionele inschakeling, in het bijzonder in samenhang met huisvesting en ruimtelijke ordening.

5. Wat ligt er aan de basis van het project?

Het project wil de basisopleiding in de bouwsector versterken voor een deel van de bevolking dat over de nodige manuele vaardigheden beschikt, maar het moeilijk heeft om in de klassieke sectoren werk te vinden. Dankzij dit project kunnen ze (een eerste) professionele ervaring opdoen en eventueel een eerste aanbevelingsbrief ontvangen als een springplank naar werk.

6. Doelpubliek

STAD BRUSSEL

In overeenstemming met punt '3.3 Arbeidsmarkt' van de Voorbereidende Diagnose gaat het om een laaggeschoold doelpubliek met weinig ervaring, opleiding of kansen tot persoonlijke ontwikkeling op het grondgebied van de Stad Brussel.

Het is de bedoeling om het kwalificatieniveau van die doelgroep op te krikken en ervoor te zorgen dat de deelnemers bijvoorbeeld direct aan werk geraken of meteen een kwalificerende opleiding van het lange type kunnen volgen.

7. Beoogde doelstelling(en)

Doel

Strategisch doel (middellange termijn, grote lijnen)	Operationeel doel (korte termijn, beschrijving van de inhoud)	Voornaamste indicatoren
Opleiding van arbeiders	Voor zover het mogelijk is om ze aan te werven: opleiding van ongeveer 60 VTE arbeiders Art. 60 (vanaf 2018 > 2020)	aantal aangeworven Art. 60 (aantal ondertekende overeenkomsten) aantal Art. 60 die de opleiding hebben onderbroken aantal aanbevelingsbrieven aantal Art. 60 die een contract van bepaalde of onbepaalde duur hebben gevonden (op basis van info van Mission Locale pour l'Emploi - project 3.3)
Binnenrenovatie van woningen	Renovatie van de binneninrichting van woningen die door het OCMW zijn aangekocht via het programma SB 2017-2020	Bruto aantal m ² gerenoveerd per jaar

8. Realisaties en voorgestelde acties

- Opleiding van niet-gekwalificeerde arbeiders in de bouwsector. Naargelang de beschikbaarheid van de kandidaten, willen we binnen onze onderaannemers elk jaar opnieuw een groep arbeidskrachten behouden van ongeveer 50 VTE (volgens Art. 60 en binnen de sociale economie).
- Het programma SB 2017-2020 financiert ongeveer 60 VTE arbeiders Art. 60, First stage (afkomstig van Actiris) of SINE, over de hele duur van het programma (op basis van de kostprijs voor een arbeider Art. 60). Het programma financiert eveneens trainers, waarbij de verhouding van één trainer voor 6 arbeiders in opleiding de limiet is.
- Op basis van een gemiddelde oppervlakte van 70 m² bruto per woning, wordt de renovatie voorzien van de binnenhuisinrichting van ongeveer 20 woningen (tussen 2018 en 2020). De oppervlakte van de

STAD BRUSSEL

woningen kan vandaag immers nog niet bepaald worden: 15 woningen van 100 m² of 30 woningen van 50 m². Die woningen zullen geselecteerd worden in het SVG van het grondgebied van de Stad Brussel.

9. Beoogde resultaten

- Opgeleide arbeiders: 60 VTE arbeiders over de periode 2018-2020.
- Gerenoveerde woningen in het SVG van de Stad Brussel: ongeveer **1.500 m² bruto** die voortvloeien uit de aankoop door het OCMW van woningen voor een totaal van om en bij de 2,5 miljoen euro. Op het vlak van materialen en onderaanneming zal het budget geëvalueerd worden op basis van een gemiddelde van **€ 460 excl. btw/m² bruto (op basis van de ABEX-index van november 2016)**. De oppervlakten zullen volgens hun aard op verschillende wijze in rekening worden gebracht:
 - ✓ Woning tegen 100 %
 - ✓ Dak/ingerichte zolder tegen 100 %
 - ✓ Gemene delen tegen 100 %
 - ✓ Kelders tegen 50 %
 - ✓ Terrassen tegen 25 %

De eventuele renovatiekosten van de buitenbekleding (daken, gevels, borstweringen, raamwerk enz.) worden gedragen door het programma SB 2017-2020 (zie fiche 4.1 'Aankoop te renoveren woningen').

10. Verwachte impact

Met behulp van het Brussels Gewest en zijn programma SB 2017-2020 hopen we de volgende punten op het grondgebied van de Stad Brussel te kunnen versterken:

- de strijd tegen onbewoonbaarheid en leegstaande woningen;
- het aantal met sociale woningen gelijkgestelde woningen voor een specifiek publiek;
- de zichtbaarheid en geloofwaardigheid van ons project zodat de bij ons opgeleide arbeiders er onrechtstreeks baat bij kunnen hebben en we hen op die manier helpen om werk te vinden.

Het project wil zich positioneren als een publieke speler waar niemand omheen kan op het vlak van socioprofessionele inschakeling in de bouwsector.

11. Voorwaarden geslaagd project

- Effectieve aankoop van te renoveren woningen door het OCMW (zie fiche 4.1 van het OCMW van Brussel: Aankoop van te renoveren woningen)
- Effectieve renovatie door eventuele onderaannemers (RENOBRU ...) van sociale woningen die vooraf door het OCMW zijn aangekocht

12. Beoogde evaluatiemethode

Arbeiders:

- aantal aangeworven Art. 60, 'First stage' of SINE (aantal ondertekende overeenkomsten)
- aantal Art. 60, First stage' of SINE die hun opleiding hebben onderbroken

STAD BRUSSEL

- dagelijkse opvolging van de aanwezigheid van aangeworven werknemers
- aantal aanbevelingsbrieven die werden ondertekend bij einde contract

Gerenoveerde woningen:

- bepaling en opvolging van de jaarlijkse doelstellingen in termen van bruto gerenoveerde m²
- oplevering door de Dienst Eigendommen van het OCMW van Brussel, om de kwaliteit van de woningen en de uitgevoerde binnenrenovatiewerken te valideren
- kost per m²

In principe moeten de werken die door andere onderaannemers dan RENOBURU gefinancierd worden in het kader van de actie 4.1 'Aankoop van te renoveren woningen'. Als er in het kader van dit project evenwel nog prestaties van onderaannemers moeten worden gefinancierd, zullen deze prestaties grondig worden geëvalueerd en gevalideerd:

- selectie van de onderaannemers conform de wetgeving inzake 'overheidsopdrachten';
- controle tijdens de werf van de conformiteit van de werken met de contractuele bepalingen inzake onderaanneming, oplevering van de werken die door het gekwalificeerde personeel van het OCMW werden uitgevoerd;
- controle op de naleving door de openbare onderaannemers van de wetgeving op de overheidsopdrachten.

C. GEDETAILEERDE UITWERKING VAN HET PROJECT

13. Locatie van de activiteit

- De renovatie van binnenhuisinrichtingen heeft betrekking op door het OCMW aangekochte gebouwen die zich in het SVG van het grondgebied van de Stad Brussel bevinden.
- De binnenhuisrenovatie van deze gebouwen verloopt via RENOBURU, dat gespecialiseerd is in socioprofessionele inschakeling, en dit onder toezicht van het OCMW en conform de wet op de overheidsopdrachten.

14. Planning van de te organiseren acties om het project tot een goed einde te brengen

Jaar	Beschrijving	Doel	Aanvang	Einde	Frequentie
2018-2020	Aanwerving en terbeschikkingstelling van Art. 60 of 'First stage' afkomstig van Actiris bij de onderaannemer(s)	Aanwerving van de arbeiders	Oktober-november 2018	December 2020	Continu
2018-2020	Opleiding door de onderaannemers van beambten Art. 60 of 'First stage' afkomstig van Actiris	Opleiding van de arbeiders	Oktober-november 2018	December 2020	Continu
2018-2020	Werkzaamheden op de werven uitgevoerd door de eventuele onderaannemer(s) onder toezicht van het OCMW	Start werven van de woningen	Oktober-november 2018	December 2020	Continu
2019-2020	Opleveringen	Oplevering van de werken met de eventuele onderaannemers	Juni 2019	December 2020	Continu

D. MIDDELEN**15. Wat zijn de huidige middelen?**

Volledige administratieve structuur.

1. Wat zijn de bijkomende, jaarlijkse noden die bekostigd worden door het programma Stedelijk Beleid?

	2018	2019	2020	Totaal
SD 2018-2020	€ 5.000	€ 1.194.757	€ 507.039	€ 1.706.795
Personeel (€)	€ 4.000	€ 710.841	€ 300.646	€ 1.015.487
Werking (€)	€ -	€ -	€ -	€ -
Investering (€)	€ 1.000	€ 483.916	€ 206.392	€ 691.308

Investeringskosten: facturering van RENOBUR en zijn onderaannemers. Deze gefactureerde bedragen behelzen de aankoop van materialen en eventuele onderaanneming voor 100%, en hun personeelskosten (ongeveer 60 VTE arbeiders Art. 60, SINE of 'First stage' en 6 VTE trainers die voor 100% worden gefinancierd voor de periode 2018-2020).

In de bewijsstukken die bij het BHG worden ingediend, moet een onderscheid worden gemaakt tussen de personeelskosten voor de trainers en voor de tewerkgestelde arbeiders.

De jaarlijkse begrotingsprognoses kunnen variëren naargelang de aankoopplanning van gebouwen en de renovatietermijnen van de buitenbekleding. Een verschuiving van deze begrotingsenveloppen van het ene naar het andere jaar kan eventueel worden overwogen.

De personeels- en werkingskosten van de onderaannemers worden geboekt als investeringsuitgaven uit hoofde van het OCMW.

Totale kostprijs van het Project 3.2 Socioprofessionele inschakeling in samenhang met de huisvesting	2018	2019	2020	Totaal 2017-2020
Subsidie SB	€ 5.000	€ 1.194.757	€ 507.039	€ 1.706.795
Cofinanciering OCMW van het te financieren saldo voor de buitenrenovatie.				

BIJLAGEN

Nihil

Stedelijk Beleid - 2017-2020
 Stadsvernieuwingsprogramma: SB
 Hygiëneproject mobiele teams

Projectnaam: Hygiëneproject voor het doelpubliek in het kader van de activiteiten van de mobiele teams

Projectnummer: 3.5

Indieningsdatum van de fiche van het gewijzigde project:
 12/02/2019

Wijziging nr. 1 SB 2017-2020 – 07/2019

A. PROJECTVERANTWOORDELIJKE

1. Identificatie van de projectverantwoordelijke

Naam van de dienst: Vzw Samusocial Poincarélaan

Naam van de contactpersoon (+ e-mailadres & telefoonnr.): Nicolas DESTREE
nicolas.destree@samusocial.be 02/5511222 + Grégory POLUS gregory.polus@samusocial.be

Website: www.samusocial.be

2. Projectpartners

F = Financieel O = Operationeel	Naam	Taak	Eventuele cofinanciering en/of terbeschikkingstelling van personeel
Financieel en Operationeel	GGC	Algemene subsidiërende macht van de vzw Samusocial.	Ondersteuning van de algemene opdracht van Samusocial, meer bepaald door de financiering van het personeel dat werkzaam is binnen de verschillende diensten die in het kader van dit project worden aangeboden.
Financieel en Operationeel	Brussels Hoofdstedelijk Gewest	Terbeschikkingstelling van een gebouw aan de Poincarélaan in Anderlecht voor opvang door de vzw Samusocial	Ondersteuning van de algemene opdracht van Samusocial, meer bepaald door de terbeschikkingstelling van een gebouw

B. UITWERKING VAN HET PROJECT

1) Kort beschrijving van het Hygiëneproject - Mobiel hulpteam-Maraude

Het betreft een omvangrijk project dat drie deelprojecten bundelt (sanitaire ruimte, wasserij en badkamers voor PBM) en een volledig proces omspannt, nl. het traject van een dakloze vanaf de eerste ontmoeting tot

STAD BRUSSEL

het begin van zijn re-integratie. Dit project moet toegankelijk zijn voor daklozen en gratis en onmiddellijk tegemoetkomen aan hun noden.

Het is onze bedoeling een breder project op te zetten rond hygiëne in het kader van de globale zorg voor chronisch rondzwervende personen, maar evenzeer voor daklozen die belang hechten aan lichaamshygiëne. Dit project behelst een wasserij, een sanitaire ruimte en badkamers voor personen met beperkte mobiliteit. Door op verschillende aspecten van de lichaamshygiëne in te spelen kunnen we de vooropgestelde doelstellingen in het zorgtraject verwezenlijken.

WASSERIJ

Samusocial Brussel deelt via de mobiele hulpteams (Maraudes) jaarlijks gemiddeld 15.000 dekens uit aan mensen die op straat leven.

Om verspilling een halt toe te roepen en te voorkomen dat de vuile dekens worden weggegooid of achtergelaten, wil Samusocial een wasserij inrichten met professionele wasmachines (minimaal 500/kg). Dit project behelst de inrichting van een wasserij waar de dekens worden gewassen voor hergebruik tijdens volgende bedelingen.

In het kader van dit hergebruik wordt de samenwerking overwogen met derden, zoals onder meer de MIVB, voor de organisatie van het ophalen van de duizenden dekens die in de metrostations worden achtergelaten. Deze aanpak zou ook bijdragen aan een beter beheer van de privéschendingen van dekens.

Het wasserijproject is ingepland in het centrum aan de Poincarélaan.

SANITAIRE RUIMTE

Naast de sociale en medische opvolging binnen onze opvanginfrastructuren is het ook van zeer groot belang dat kwetsbare personen opnieuw een positief zelfbeeld van hun lichaam krijgen. Concrete acties kunnen deze personen ertoe aanzetten om te werken aan hun voorkomen.¹

Voor sommigen van onze begunstigden kan dit soms een eerste stap zijn om deze gewoonte (opnieuw) aan te nemen en hieruit moed te putten om anderen te benaderen. Dit geldt evenwel niet voor iedereen. Het voornaamste is dat kwetsbare personen deze kans wordt geboden en dat het geen onoverkoombaar struikelblok vormt om aan de geplande activiteiten deel te nemen.²

De sanitaire ruimte is ingepland aan de Poincarélaan. Personen die in de andere centra van Samusocial worden opgevangen, kunnen er eveneens terecht voor de vele activiteiten die er zullen plaatsvinden.

BADKAMERS VOOR PBM

Volledig in de lijn van dit project en in het kader van het onvoorwaardelijkheidsprincipe (daklozenopvang onder alle omstandigheden) is een badkamer die toegankelijk is voor personen met beperkte mobiliteit, een must. Op die manier wordt een extra service geboden aan daklozen die zich in een rolstoel verplaatsen en niet rechtop kunnen staan (door een ongeval of een ziekte die hun bewegingsmogelijkheden beperkt), maar evenzeer aan mensen die door hun gevorderde lichamelijke aftakeling nood hebben aan hulp tijdens het douchen. De huidige infrastructuur voldoet niet aan deze voorwaarden; de douches zijn te bemeten waardoor een verpleegkundige de persoon in kwestie niet kan bijstaan.

¹ <http://www.revueobservatoire.be/Prendre-soin-de-soi-un-itinerare-vers-le-bien-etre>

² Idem

STAD BRUSSEL

Personen met beperkte mobiliteit die worden opgevangen, moeten eveneens voldoen aan bepaalde hygiëncriteria om de overige residenten niet te besmetten (schurft/luizen ...).

Het project behelst de inrichting van 3 badkamers voor PBM in het centrum in de Poincarélaan en een aanpassing van een bestaande badkamer in het centrum Vestje.

✓ Zal het project een bestaand project kracht bijzetten? ☒ JA ☐ NEE

Dit project moet het werk van de mobiele teams en de huisvestingsstructuren kracht bijzetten (2 erkenningen 110).

2) Welke prioriteit(en) in het programma voor SB pakt het project aan?

Art. 23 § 3 van het Besluit van de Regering van 19/01/2017:

§ 3 "Acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen de bestaansonzekerheid in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socioprofessionele inschakeling in banenscheppende sectoren, in het bijzonder die welke verband houden met ruimtelijke ordening en huisvesting, zoals beoogd in artikel 60, eerste lid, 3° van de Ordonnantie, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen:

Hoofdzakelijk:

- *acties of operaties ter financiering en subsidiëring van voorzieningen ter bestrijding van de bestaansonzekerheid*

Gedeeltelijk:

- *interventies of maatregelen voor een betere opvang van nieuwkomers en van een zwervend publiek, alsook ter bestrijding van dakloosheid*

3) Wat ligt er aan de basis van het project?

Een verslechterde hygiëne onder het doelpubliek, vastgesteld door onze terreinmedewerkers en in het bijzonder de medische en psychologische zorgverleners. Ze merken ook een gebrek aan onmiddellijke en gratis oplossingen – overdag en 's nachts – om aan deze nood te voldoen.

Dit project komt tegemoet aan de behoefte van daklozen die opgenomen zijn in een inschakelingstraject en nood hebben aan bepaalde specifieke diensten (bijvoorbeeld de toegang tot een wasruimte op de plaats waar ze gehuisvest zijn).

Het is belangrijk dat we de toegang tot hygiëne als een allesomvattend geheel beschouwen van coherente en met elkaar verweven acties. Dit vervolproces is noodzakelijk om het traject niet onherroepelijk te doorbreken.

4) Doelpubliek

Het doelpubliek (Ethos 1 en 2) betreft daklozen die over heel het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest rondzwerven, ongeacht hun geslacht, leeftijd of socio-administratief statuut.

Het gaat eveneens om personen die door onze mobiele teams worden doorverwezen naar onze opvangcentra, en mensen die in de centra worden opgevangen, maar nog nooit op straat hebben gezworven. In dit geval gaat het om preventie waarbij men hygiënische verwaarlozing van deze personen wil voorkomen.

5) Beoogde doelstelling(en)

Doel:

Strategisch doel (middellange termijn, grote lijnen)	Operationeel doel (korte termijn, beschrijving van de inhoud)	Voornaamste indicatoren (inzake uitvoering en resultaten)
Acties of operaties om daklozen te laten kennismaken met begrippen als netheid en hygiëne	- Workshops rond wellness aanbieden (gezichtsverzorging, kapsel, manicure enz.) - Acties voorstellen ter bevordering van de lichaamshygiëne - Verzorging aanbieden	- Aantal prestaties en/of deelnemers aan de workshops - Aantal douchebeurten met hulp van verpleegkundigen - Aantal uitgedeelde hygiënekits - Aantal hygiënegerelateerde prestaties (bijv. mond- en gebitsverzorging) - Aantal toegediende zorgen door de verpleegkundige - Aantal toegediende medische voetverzorgingen
Acties of operaties die mogelijke gezondheidsrisico's kunnen voorkomen (schurft, luizen, tuberculose enz.)	- De contacten en samenwerkingsverbanden uitbouwen met de diensten die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betrokken zijn bij het ophalen van gebruikte dekens op straat en de bedeling van gewassen exemplaren. - De bewustmakingsacties rond besmettingsrisico's (schurft, luizen, tuberculose enz.) intensiveren onder het doelpubliek.	- Aantal aanvragen voor hulp bij ophaling - Aantal gewassen dekens - Aantal naar Fares doorgestuurde personen - Aantal personen die werden behandeld tegen schurft enz.

Strategisch doel (middellange termijn, grote lijnen)	Operationeel doel (korte termijn, beschrijving van de inhoud)	Voornaamste indicatoren (inzake uitvoering en resultaten)
Acties en operaties om de investeringskosten te beperken	- De aankoop van nieuwe dekens beperken door ophaalacties van gebruikte dekens op straat. - Het aantal ontsmettingsinterventies door gespecialiseerde bedrijven beperken.	- Aantal aangekochte dekens per jaar. - Aantal ontsmettingsinterventies door gespecialiseerde bedrijven

6) Realisaties en voorgestelde acties

- Bewustmaking op het vlak van hygiëne en netheid: organisatie van workshops rond 'wellness' (gezichtsverzorging, kapsel, manicure enz.), hygiënekits uitdelen (tandenborstel, tandpasta, maandverbanden, tampons enz.), begeleiding organiseren in het kader van lichaamshygiëne (douches, aanleren van mond- en gebitsverzorging enz.), medische zorg organiseren (wondzorg, medische pedicure enz.).
- Eventuele gezondheidsrisico's voorkomen: ophaalacties van vuile dekens en bedeling van propere exemplaren en dit in samenwerking met een aantal diensten (MIVB, Bravo, mobiele teams, straathoekwerkers, reinigingsdienst enz.), het publiek bewustmaken van besmettingsrisico's (behandelingen tegen schurft en luizen, doorverwijzing naar Fares enz.).
- De investeringskosten beperken: De professionele reiniging van dekens valt enorm duur uit en kost vaak meer dan de aankoop van nieuwe exemplaren. Daarom worden gebruikte dekens zeer vaak achtergelaten of weggegooid in plaats van ze te hergebruiken. Om deze verspilling een halt toe te roepen, zou Samusocial een eigen wasserij willen inrichten. Dit project behelst de inrichting van een wasserij waar de dekens worden gewassen voor hergebruik tijdens volgende bedelingen.

7) Beoogde resultaten

De gunstige evolutie van de indicatoren in punt 5 die kan worden gelinkt aan de gebruiksfrequentie van de diensten van het project.

Een algemene verbetering van de fysieke toestand van het doelpubliek dat wordt opgevangen en/of opgevolgd door de mobiele teams.

8) Verwachte impact

- De daklozen bewustmaken van het belang van hygiëne.
- Fysieke en psychologische aftakeling van het doelpubliek voorkomen.
- De kwaliteit van de opvang en de verzorging van het doelpubliek verbeteren.
- De vuile dekens ophalen, wassen, ontsmetten en gebruiksklaar maken.
- Het zelfbeeld van de gehuisveste personen opkrikken en verlies aan eigenwaarde voorkomen. De betrokkenen opnieuw zin geven om voor zichzelf te zorgen.
- Structuur aanbrengen in hun dagindeling.

STAD BRUSSEL

- Gecoördineerde acties opzetten in nauwe samenwerking met de diensten die actief zijn op straat.
- De netheid van de straten bevorderen.

9) Beoogde evaluatiemethode:

Berekend overzicht en voorstelling van statistieken.

Beoordeling van de feedback van het publiek (Spreekruimte)

C. UITVOERING EN GEDETAILEERDE UITWERKING VAN HET PROJECT

10) Locatie van de activiteit

Poincarélaan 68-70, 1070 Anderlecht.

11) Planning van de te organiseren acties om het project tot een goed einde te brengen

WASSERIJ / SANITAIRE RUIMTE / BADKAMERS PBM

Jaar	Beschrijving	Doel	Aanvang	Einde	Frequentie
2018	<i>Benadering van een architecten-/studiebureau</i>	<i>Advies bij de inrichting, zoeken naar een oplossing voor de 3 projecten en voorstel op basis van plannen</i>	<i>Eind 2018</i>	<i>Begin 2019</i>	<i>1</i>
2019 ...	<i>Inrichting</i>	<i>Uitvoering van de werken</i>	<i>Begin 2019</i>	<i>2019</i>	<i>1</i>
2019	<i>Lancering van het project</i>	<i>Communicatie over het project en opening van de verschillende diensten (Wasserij, Sanitaire ruimte en Badkamers voor PBM)</i>	<i>2019</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

D. MIDDELEN

12) Wat zijn de huidige middelen?

Financiële middelen	Cofinanciering met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
Lokalen	Poincarélaan, Lokalen voor regelingen

13) Wat zijn de bijkomende, jaarlijkse noden die bekostigd worden door het programma Stedelijk Beleid?

- o Vul de onderstaande overzichtstabel in

Periode 1			
Begrotingspost	Eind 2019	2020	Totaal
Investering	€ 70.000	€ 70.000	€ 140.000
Totaal	€ 70.000	€ 70.000	€ 140.000

Investeringskosten: Wasserij, Sanitaire ruimte, Douche voor PBM

Aankoop van professioneel materiaal voor de inrichting van een wasserij met:

- 3 wasmachines, 2 drogers + plaatsing (€ 100.000) op de benedenverdieping in de Poincarélaan

Inrichting van 2 douches voor PBM in de sanitaire ruimte in de Poincarélaan (€ 40.000):

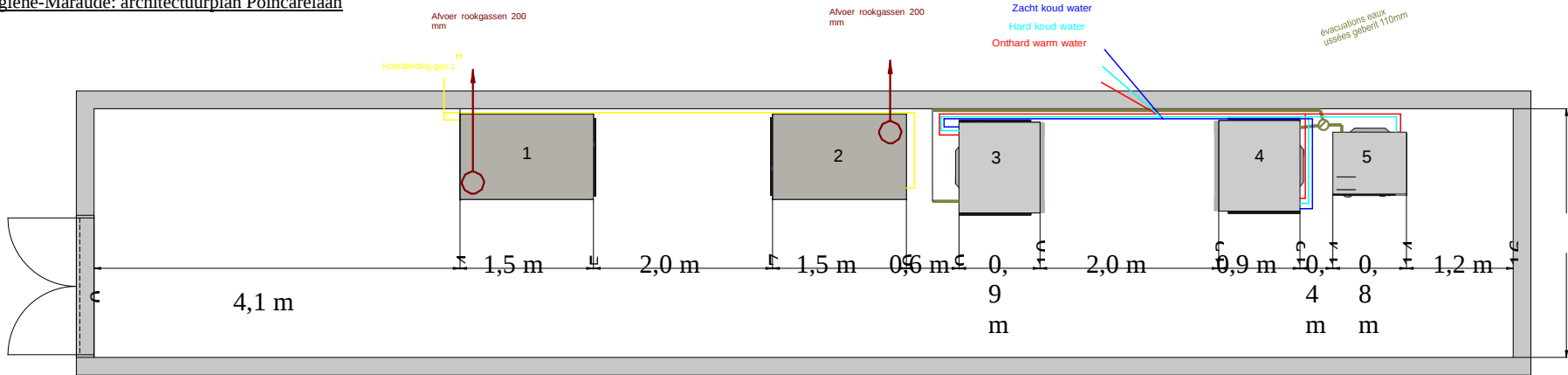
- 1 benedenverdieping
- 1 op de eerste verdieping

Voorzieningen Sanitaire ruimte (€ 23.650) met eigen middelen

E. BIJLAGE

14) Voorontwerp van het architectenbureau

Hygiëne-Maraude: architectuurplan Poincarélaan



			Electricité			Arrivées d'eau			évacuations	
						Eau chaude	Eau froide		Evacuation eaux usées	Sortie gaz brulées
							Addoucie	dure		
			Voltage	kW	Ampère	DN	DN	DN	mm	ø mm
1 Séchoir	T5675	3 x 380V	2,6	10	---	---	---	---	200	
2 Séchoir	T5675	3 x 380V	2,6	10	---	---	---	---	200	
3 Machine à laver	W5240H	3 x 380V	23,4	35	20	20	20	75	---	
4 Machine à laver	W5240H	3 x 380V	23,4	35	20	20	20	75	---	
5 Machine à laver	W5105H	3 x 380V	10,3	16	20	20	---	75	---	

Conduit principal eau chaude 3/4

Conduit principal froide dure 3/4

Evacuation principal eaux usées ø 75mm

Stedelijk Beleid – 2017-2020
Stadsvernieuwingsprogramma: SB – *Aankoop van
te renoveren woningen en bouwwerken*

Projectnaam: Aankoop van te renoveren woningen en bouwwerken
Projectnummer: 4.1
Indieningsdatum van de fiche van het gewijzigde project: 12/02/2019
Wijziging nr. 1 SB 2017-2020 – 07/2019

A. PROJECTVERANTWOORDELIJKE

16. Identificatie van de projectverantwoordelijke

Naam van de dienst: OCMW van Brussel

Naam van de contactpersoon: Olivier CHRISTOPHE- olivier.christophe@cpasbxl.be - 02/543.60.80

Website: www.ocmwbru.irisnet.be

B. UITWERKING VAN HET PROJECT

1. Beschrijf kort het project.

Het project behelst de aankoop door het OCMW van woningen, de renovatie van de buitenbekleding van de gebouwen en de bouwwerken. De renovatie van de binnenhuisinrichting wordt uitbesteed aan de vereniging 'Hoofdstuk XII' RENOBURU, die gespecialiseerd is in socioprofessionele inschakeling en gebouwenrenovatie (link met fiche 3.2). Voor alle werken die niet door RENOBURU kunnen worden uitgevoerd, kan het OCMW een beroep doen op externe dienstverleners. RENOBURU is onderworpen aan de wetgeving op de overheidsopdrachten voor opdrachten die door hen worden uitbesteed. Men dient op te merken dat RENOBURU een specifieke vereniging is die de facto afhangt van het OCMW en moet worden beschouwd als een 'in house' project in de zin van overheidsopdrachten zonder mededinging.

De huurovereenkomsten met het OCMW moeten een clause bevatten die bepaalt dat de gerenoveerde woningen bestemd zijn voor specifieke bevolkingssegmenten conform Art. 23 §4 van het Besluit van de Regering van 19/01/2017 of eventueel voor een gespecialiseerd SIK in een van die bepaalde segmenten.

① Zal het project een bestaand project kracht bijzetten? ☒ JA ☐ NEE

2. Welke prioriteit(en) in het programma voor SB pakt het project aan?

Art. 23 §4 van het Besluit van de Regering van 19/01/2017:

“§ 4. De in artikel 60, eerste lid, 4° van de ordonnantie bedoelde operaties en acties om de ontwikkeling van specifieke openbare woningen voor bepaalde segmenten van de bevolking te bevorderen, zijn alle middelen om openbare huisvesting te creëren die bestemd is voor verhuring aan bepaalde segmenten van de bevolking, en meer bepaald ouderen, mensen met een handicap, personen in nood en studenten. Het creëren van openbare woningen gebeurt met name door de renovatie, de bouw, de afbraak gevolgd door de heropbouw of de reconversie van onroerende goederen.

Deze woningen kunnen ook met sociale woningen gelijkgestelde woningen of geconventioneerde woningen zijn. Het kunnen onder meer solidaire woningen, intergenerationele woningen of transitwoningen zijn.”

3. Wat ligt er aan de basis van het project?

Het project werd opgestart naar aanleiding van verschillende problemen zoals vermeld in de voorbereidende lokale diagnose:

- ① Volgens de demografische voorspellingen van het Federaal Planbureau zal de Stad Brussel tussen 2015 en 2025 een sterke bevolkingstoename kennen (14 %). Die groei is beduidend hoger dan in het hele gewest.
- ① De stijging van de armoede en de opwaardering van wijken.
- ① De stijging van de behoefte aan woningen voor bepaalde segmenten van de bevolking, meer bepaald ouderen, mensen met een handicap, personen in nood en studenten.
- ① 38 % van het vastgoedbestand van de Stad Brussel dateert van vóór 1919 en dus, de noodzaak om de renovatie ervan in gang te zetten.

4. Doelpubliek:

De Stad Brussel kampt met een aanzienlijke bevolkingsgroei, meer bepaald bij jongeren en bij personen in nood. Volgens de cijfers van het BISA, vermeld in punt 2.2 van de Voorbereidende Diagnose, is het aantal ouderen in de voorbije jaren stabiel gebleven, maar zal het opnieuw stijgen.

De doelgroepen om de woningen te huren zijn vooral de hoger beschreven segmenten van de bevolking door de intergenerationele diversiteit te bevorderen met de potentiële hulp van de SIK in functie van de typologie van de doelgroepen.

5. Beoogde doelstelling(en):

Strategisch doel (middellange termijn, grote lijnen)	Operationeel doel (korte termijn, beschrijving van de inhoud)	Voornaamste indicatoren
Prospectie, onderhandelingen en vastgoedaankopen door het OCMW van de Stad Brussel	Aankopen	aankoopbedrag in €
Renovatie indien nodig van de buitenbekleding van het of de gebouw(en) aangekocht door het OCMW van de Stad Brussel	Renovatie van de buitenbekleding (daken, gevels, borstweringen, raamwerk enz.)	aantal aangekochte m ² , kost van m ² bodem, kost van gerenoveerde m ² en totale kost.
Constructie van een of meerdere extra verdiepingen	Constructie	Aantal bijgebouwde verdiepingen en m ²
Verhuren van de woningen na binnenhuisrenovatie	Verhuur van woningen	Totaal aantal huurwoningen per doelpubliek (studenten, personen in nood, ouderen, personen met een handicap).

6. Realisaties en voorgestelde acties:

- ① In samenwerking met RENOBUR, prospecties, voorbereidende studies, onderhandelingen en aankopen door het OCMW van Brussel van te renoveren woningen voor een totaalinvestering van ongeveer 2,5 miljoen euro.
- ① Na de renovatie van de binnenhuisinrichting door RENOBUR zal het OCMW of eventueel een gespecialiseerde SIK de gerenoveerde woningen verhuren.
- ① In overeenstemming met Art. 23 §4 van het Besluit van de Regering van 19/01/2017, zullen de woningen in de eerste plaats bestemd zijn voor bepaalde segmenten van de bevolking. Meer bepaald studenten, ouderen, personen in nood en personen met een handicap, met de bedoeling de intergenerationale diversiteit te bevorderen.

7. Beoogde resultaten:

- ① Aankoop van woningen en renovatie van de buitenbekleding van het/de gebouw(en) voor een totaalinvestering van 2,5 miljoen euro in het SVG van de Stad Brussel.

De reeds aangekochte gebouwen zijn:

<u>Adres</u>	<u>Datum van de akte</u>	<u>Prijs (onderdeel woningen)</u>	<u>Oppervlakte van de woningen (bruto m² 100 % ontvankelijk)</u>
Marie-Christine	02/07/2018	€ 566.144,45 (op een totaal van	568,18

232		€ 821.000 notariskosten)	inclusief	
Woeringen 9	20-12-2018	€ 481.853,66 € 566.144,45 (op een totaal van € 703.158,55 notariskosten)	inclusief	512,9

Resterend, nog te vinden saldo 418,98 m² bruto

- ① Het OCMW van Brussel geeft de voorkeur aan de aankoop van woningen met een 'gezonde buitenbekleding' (daken, gevels, raamwerk) en een gezonde asbest- en huiszwamvrije structuur). We hopen ongeveer 1.500 m² bruto te kunnen aankopen op basis van een geschatte prijs van € 500.000 voor 300 m² bruto. Onze voorkeur gaat uit naar een gebouw dat zonder stedenbouwkundige vergunning kan worden gerenoveerd.

Het is echter mogelijk dat bepaalde werken aan de buitenbekleding van de aangekochte gebouwen (raamwerk, daken, gevels ...) moeten worden uitgevoerd voordat eventuele aannemers die gespecialiseerd zijn in socioprofessionele inschakeling en in renovatie van de binneninrichting, aan deze werken kunnen beginnen. In dit geval zal het OCMW van Brussel instaan voor het toezicht op deze werken wat dus ook de onderhandelingen inhoudt met de eigenaar(s) van de gebouwen op het vlak van aankoop prijs. De subsidie van de SB moet in dit geval de aankoop van de gebouwen dekken, evenals een deel of de totaliteit van de buitenrenovatie.

In dat geval stellen we voor om een verschuiving door te voeren van de subsidie van "Investerings-Aankoop" naar een subsidie voor "Materialen & Onderaanneming".

- ① Verhuren van de gerenoveerde woningen via het OCMW of via een SIK. Op basis van een schatting van 70 m² bruto per woning achten we het mogelijk om 20 woningen te huur aan te bieden. Dat aantal zal afhangen van het type appartementen dat gerealiseerd kan worden. Het aantal woningen zal stijgen door de uitvoering van studentenkoten (bijvoorbeeld) of zal dalen door de uitvoering van grotere eenheden.

8. Verwachte impact:

Met de financiering van het Brussels Gewest en zijn programma SB 2017-2020 hopen we de volgende punten op het grondgebied van de Stad Brussel te kunnen versterken:

- ① het aantal met sociale woningen gelijkgestelde woningen voor bepaalde segmenten van de bevolking
- ① de strijd tegen onbewoonbaarheid en leegstaande woningen

9. Voorwaarden geslaagd project:

- ① Aankoop van gebouwen op korte termijn met het oog op renovatie volgens fiche 3.2 'Socioprofessionele inschakeling in samenhang met de huisvesting'.

10. Beoogde evaluatiemethode:

- ① Aankoop van de woningen: bepaling en opvolging van de jaarlijkse doelstellingen op het vlak van de geïnvesteerde bedragen, aangekochte m² en kost per m².
- ① Bouw van woningen: bepaling en opvolging van de jaarlijkse doelstellingen op het vlak van de geïnvesteerde bedragen, aangekochte m² en kost per m².
- ① Verhuur van de woningen: bepaling en opvolging van de jaarlijkse doelstellingen wat betreft de woningen die door het OCMW of een SIK gehuurd worden.

C. UITVOERING EN GEDETAILLEERDE UITWERKING VAN HET PROJECT

11. Locatie van de activiteit:

- ① De prospectie en voorafgaande studies zullen uitgevoerd worden door RENOBUR, Emile Bockstaellaan 114, 1020 Laken.
- ① De toekomstige aankopen zullen zich situeren in het SVG van het grondgebied van de Stad Brussel. De renovatie van de buitenbekleding van de gebouwen wordt uitgevoerd door externe aannemers onder toezicht van het OCMW en overeenkomstig de wet op de overheidsopdrachten.

12. Planning van de te organiseren acties om het project tot een goed einde te brengen

<i>Jaar</i>	<i>Beschrijving</i>	<i>Doel</i>	<i>Aanvang</i>	<i>Einde</i>	<i>Frequentie</i>
2017 2019	Prospecties, onderhandeling(en), aanko(o)p(en) en, indien nodig, renovatie van de buitenbekleding	Woningen aankopen en, indien nodig, de buitenbekleding renoveren voor een totale investering van 2,5 miljoen euro	Juli 2017	December 2019	Continu
	Constructie van een of meerdere extra verdiepingen		Juni 2020	December 2020	

	<i>Goedkeuring van de plannen, zie fiche socioprofessionele inschakeling</i>		<i>Volgens de aankoopfasen, zie fiche socioprofessionele inschakeling</i>	<i>Volgens de aankoopfasen. Zie fiche socioprofessionele inschakeling</i>	
	<i>Planning van de werken. Zie fiche socioprofessionele inschakeling</i>		<i>Volgens de aankoopfasen</i>	<i>Volgens de aankoopfasen</i>	
	<i>Uitvoering van de werken. Zie fiche socioprofessionele inschakeling</i>		<i>Volgens de aankoopfasen</i>	<i>Volgens de aankoopfasen</i>	
2019 2021	<i>Uitwerking van de overeenkomsten en verhuur van de woningen</i>	<i>Verhuren aan bepaalde segmenten, eventueel via tussenkomst van gespecialiseerde SIK</i>	<i>Januari 2019</i>	<i>December 2019</i>	<i>Continu</i>

D. MIDDELEN

13. Wat zijn de huidige middelen?

Niet van toepassing

Nihil

16. Wat zijn de bijkomende, jaarlijkse noden die bekostigd worden door het programma Stedelijk Beleid?

Begrotingspost	2017	2018	2019	2020	Totaal
Bouwmaterialen		€ 791.635,89			€ 791.635,89
Aankoop gebouw		€ 1.047.998,11	€ 660.336		€ 1.708.364,11
Totaal		€ 1.839.634,00	€ 660.366		€ 2.500.000,00

Het gaat hier om bedragen die vastgelegd zijn in de boekhouding van het OCMW.

Investeringskosten: in de eerste plaats de aankoop van onroerende goederen in 2018 en 2019, de bouwwerken en, indien nodig, de renovatiewerken aan de buitenbekleding.

Nadat de toegekende subsidies zijn uitgeput, kan een cofinanciering van het OCMW worden overwogen in het kader van de aankoop, alsook, indien noodzakelijk, voor de renovatie van de buitenbekleding.

E. BIJLAGE

Nihil

Overzichtstabel van de vereffeningen van de wijziging in het programma 1 2017-2020

Operationele doelstelling	Projectnaam	programma	Wijziging	Voorschot 20% 2017	2018	Voorschot 40% 2019	Voorschot 20% 2020	Saldo 20% 2021	TOTAAL
Doelstelling 2									
Project 2.1	Op naar een beter samenleven dankz	862.448,00	862.448,00	172.489,60	0,00	344.979,20	172.489,60	172.489,60	862.448,00
<i>al doelstelling 2</i>		862.448,00	862.448,00	172.489,60	0,00	344.979,20	172.489,60	172.489,60	862.448,00
Doelstelling 3									
Project 3.1	Maraude – Mobiele hulpteams	517.991,7	517.991,7	103.598,34	0,00	207.196,68	103.598,34	103.598,34	517.991,70
Project 3.2	Socioprofessionele inschakeling in se	1.706.795,00	1.706.795,00	341.359,00	0,00	682.718,00	341.359,00	341.359,00	1.706.795,00
Project 3.3	Tentoonstelling van vaardigheden	668.116,00	668.116,00	133.623,20	0,00	267.246,40	133.623,20	133.623,20	668.116,00
Project 3.4	Rationeel gebruik van energie OCMW	195.370,00	195.370,00	39.074,00	0,00	78.148,00	39.074,00	39.074,00	195.370,00
Project 3.5	Hygiëneproject voor het doelpubliek in	140.000,00	140.000,00	28.000,00	0,00	56.000,00	28.000,00	28.000,00	140.000,00
<i>al doelstelling 3</i>		3.228.272,70	3.228.272,70	645.654,54	0,00	1.291.309,08	645.654,54	645.654,54	3.088.272,70
Doelstelling 4									
Project 4.1	Aankoop van te renoveren woningen	2.500.000,00	2.500.000,00	500.000,00	0,00	1.000.000,00	500.000,00	0,00	2.000.000,00
<i>al doelstelling 4</i>		2.500.000,00	2.500.000,00	500.000,00	0,00	1.000.000,00	500.000,00	500.000,00	2.000.000,00
Doelstelling 6									
Project 6.1	Coördinatie	478.809,00	478.809,00	95.761,80	0,00	191.523,60	95.761,80	95.761,80	478.809,00
<i>al doelstelling 6</i>		478.809,00	478.809,00	95.761,80	0,00	191.523,60	95.761,80	95.761,80	478.809,00
te herbestemmen som		752.280,00	752.280,00	150.456,00	0,00	300.912,00	150.456,00	150.456,00	752.280,00
Totaal		7.821.809,70	7.821.809,71	1.564.361,94	0,00	3.128.723,88	1.564.361,94	1.564.361,94	7.181.809,71

Aanpassing van de begrotingen en de financiële jaarplannen met de bijgewerkte kostenramingen

Nieuw programma Stedelijk Beleid: Wijziging 1	2017				2018				2019				2020				2018-2020
	PK	WK	Invest	Subtotaal	PK	WK	Invest	Subtotaal	PK	WK	Invest	Subtotaal	PK	WK	Invest	Subtotaal	
2.1 Op naar een beter samenleven dankzij de Huizen van het Kind	60.000,00	7.203,00	4.500,00	71.703,00	122.400,00	16.850,00	2.000,00	141.250,00	294.848,00	26.951,00		321.799,00	300.744,96	26.951,00		327.695,96	862.448
3.1 Mobiel hulpteam Samusocial Brussel	134.850,5	7.500,00	10.000,00	17.500,00	347.641,2	18.000,00	0,00	18.000,00									35.500
3.2 Socioprofessionele inschakeling in samenhang met de OCMW-huisvesting					361.651,00		135.000,00	496.651,00	370.200,00	0,00	275.400,00	645.600,00	283.636,00	0,00	280.908,00	564.544,00	1.706.795
3.3 Tentoonstelling van vaardigheden-Mission Locale pour l'Emploi van Brussel-Stad	52.163,00	25.782,00	0,00	77.945,00	127.696,00	65.146,00		192.842,00	130.250,00	66.448,00		196.698,00	132.854,00	67.777,00		200.631,00	668.116
3.4 Rationeel gebruik van energie OCMW	18.555,00	4.311,00	4.500,00	27.366,00	44.563,00	10.800,00	0,00	55.363,00	45.482,00	10.800,00	0,00	56.282,00	45.559,00	10.800,00		56.359,00	195.370
3.5 Project Hygiëne: Samusocial								0,00			70.000,00	140.000,00					140.000
4.1 Aankoop van te renoveren woningen OCMW							1.839.634,00	1.839.634,00			660.366,00	660.366,00					2.500.000
6.1 Coördinatie	54.576,00	2.000,00		56.576,00	136.006,00	2.000,00		138.006,00	138.726,00	2.000,00		140.726,00	141.501,00	2.000,00		143.501,00	478.809
Nieuwe te bepalen projecten																	752.280,18
Totaal	185.294,00	46.796,00	19.000,00	251.090,00	792.316,00	112.796,00	1.978.634,00	2.881.746,00	979.506,00	106.199,00	1.005.796,00	2.101.471,00	904.294,96	107.528,00	280.908,00	1.292.730,96	6.587.038