

OPSCHRIFT

Vergadering van 8 februari 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00161

Onderwerp:

Subsidiereglement Wijk in de steigers Rabot-Blaisantvest - Wijziging

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het 'Subsidiereglement Wijk in de steigers Rabot-Blaisantvest' te wijzigen, met ingang van 1 maart 2018.

Bevoegd: Sven Taeldeman

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 3.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- gecoördineerde versie subsidiereglement Wijk in de steigers
- Subsidiereglement Wijk in de steigers - versie juni 2017 (informatief)

MOTIVERING

De wijk Rabot-Blaisantvest telt veel woningen met een lage woonkwaliteit, zowel huurwoningen als woningen bewoond door de eigenaar. De Stad verkreeg middelen van het stadvernieuwingfonds om de kwaliteit van deze woningen op te krikken en werkte een specifieke subsidie uit voor dit gebied, met name Wijk in de steigers. Met diezelfde middelen sloot de Dienst Wonen een

subsidieovereenkomst met Domus Mundi vzw die de burger door technisch advies en renovatiebegeleiding ondersteunt bij de verbetering van zijn/haar woonkwaliteit (1/12/2015 t/m 31/03/2018).

Sinds 1/1/2016 zijn alle eigenaars en verhuurders in de wijk herhaaldelijk geïnformeerd over het subsidiereglement Wijk in de steigers en over de begeleidingsmogelijkheden.

Het bereik bij private verhuurders en hun bereidheid tot renoveren blijft echter ondermaats, terwijl de helft van het patrimonium in de wijk private huurwoningen betreft (1.800 woningen) en er net daar nog heel wat ruimte is voor kwaliteitsverbetering.

Gezien de wijzigingen in werking treden op 1 maart 2018 is het aangewezen om de voorziene aanvraagtermijnen met 6 maanden te verlengen.

Om verhuurders extra te prikkelen vraagt de Dienst Wonen om het maximum subsidiebedrag waarvoor zij in aanmerking komen te verdubbelen van 5.000 tot 10.000 euro.

Om geen ruimte te geven aan speculatie en om gentrificatie tegen te gaan, koppelt de Dienst Wonen aan deze maatregel een verplichting om de gesubsidieerde woning na renovatie te verhuren aan het sociaal of stedelijk huurkantoor.

Dergelijke verhuring maakt controle op de huurprijs en de kwaliteit van de woning mogelijk en biedt woonzekerheid aan (kwetsbare) huurders. Door te verhuren aan het sociaal verhuurkantoor komt de verhuurder bovendien in aanmerking voor bijkomende subsidies (Vlaams + federaal) wat dan weer een grondigere renovatie faciliteert (kwaliteit + duurzaamheid).

Door de toevoeging van punten en paragrafen wordt het reglement hernummerd.

Beslist het volgende:



Artikel 1:

Wijzig het 'Subsidiereglement Wijk in de steigers Rabot-Blaisantvest' als volgt:

Artikel 4§1b. 3: voorwaarden mbt verhuring van de gesubsidieerde woning

Huidige versie

3) Indien renovatiewerken noodzakelijk zijn om verhuring mogelijk te maken is er reeds een (hoofd)huurovereenkomst waaruit blijkt dat de woning na de verbeteringswerken als hoofdverblijfplaats verhuurd zal worden aan een natuurlijk persoon of aan een huurder van een

sociaal verhuurkantoor of een stedelijk huurkantoor. De huurder moet zich inschrijven in het bevolkingsregister binnen 1 jaar na de aanvraagdatum.

Wijzigt punt en 3 en voegt punt 4 toe:

3) Indien renovatiewerken noodzakelijk zijn om verhuring mogelijk te maken is er reeds een (hoofd)huurovereenkomst waaruit blijkt dat de woning na de verbeteringswerken als hoofdverblijfplaats verhuurd zal worden aan een natuurlijk persoon. De huurder moet zich inschrijven in het bevolkingsregister binnen 1 jaar na de aanvraagdatum. *[gewijzigd gemeenteraad 02/2018; treedt in werking 01/03/2018]*

4) Indien renovatiewerken noodzakelijk zijn om de woning in huur te geven bij het sociaal of stedelijk verhuurkantoor engageert de aanvrager zich om de binnen de 12 maanden vanaf de aanvraagdatum van de subsidie, een huurovereenkomst in te dienen waaruit blijkt dat de woning verhuurd wordt via het sociaal of stedelijk huurkantoor.

Voegt toe: De wijzigingen treden in werking op 1 maart 2018.

Artikel 2:

Artikel 6§3: maximum subsidiebedrag

Huidige versie

§3 Het maximum subsidiebedrag bedraagt 5000 euro voor aanvragers uit categorie 1, 4000 euro voor aanvragers uit categorie 2 en 3000 euro voor aanvragers uit categorie 3.

Voegt paragraaf 4 toe:

§4 In afwijking van artikel 6 §3 bedraagt het maximum subsidiebedrag voor aanvragers uit categorie 1 die de gesubsidieerde woning verhuren aan het sociaal of stedelijk verhuurkantoor 10.000 euro.

Voegt toe: De wijzigingen treden in werking op 1 maart 2018

Artikel 3:

Artikel 6: maximum subsidiebedrag

§4 wordt §5 en wijzigt voorbeeld 1

Huidige versie

Bovendien kan een aanvrager uit categorie 1 nooit meer dan 5.000 euro subsidiebedrag ontvangen.

Wijzigt in

Een aanvrager uit categorie 1 kan nooit meer dan 5000 euro subsidiebedrag ontvangen, tenzij de aanvrager de gesubsidieerde woning verhuurt aan het sociaal of stedelijk verhuurkantoor cf. artikel 6 §4.

Voegt toe: De wijzigingen treden in werking op 1 maart 2018

Artikel 4:

Artikel 7§5: uitbetaling van de subsidie

Huidige versie

b. De subsidie wordt uitbetaald binnen de 4 maanden na de beslissing tot toekenning van de subsidie.

Voegt punt c toe

c. Indien de gesubsidieerde woning verhuurd wordt via het sociaal of stedelijk verhuurkantoor, wordt 50% van het subsidiebedrag waarvoor de aanvrager in aanmerking komt uitbetaald binnen de 4 maanden na de beslissing tot toekenning van de subsidie. Na het indienen van de huurovereenkomst met het sociaal of stedelijk verhuurkantoor wordt nogmaals 50% van het subsidiebedrag waarvoor de aanvrager in aanmerking komt uitbetaald.

Voegt toe: De wijzigingen treden in werking op 1 maart 2018

Artikel 5:

Artikel 12: inwerkingtreding en duurtijd

Voegt toe: De wijzigingen treden in werking op 1 maart 2018.

Artikel 6:

Neemt kennis van de verlenging van de aanvraagtermijn van de subsidie Wijk in de steigers met 6 maanden.

De wijzigingen treden in werking op 1 maart 2018.

Artikel 7:

Neemt kennis van de gecoördineerde versie van het 'Subsidiereglement Wijk in de steigers Rabot-Blaisantvest' zoals gevoegd in bijlage.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Wonen

Dit besluit kadert in volgende activiteit: PR40491 Wijk in de steigers