
OPSCHRIFT

Vergadering van 18 april 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00369

Onderwerp:

Samenwerkingsovereenkomst voor het toekennen van een tussenkomst aan noodkopers - project 'Dampoort knapT OP' - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de samenwerkingsovereenkomst met het OCMW Gent en vzw Community Land Trust (CLT) voor het toekennen van een tussenkomst aan noodkopers - project 'Dampoort knapT OP', en kennis te nemen van het reglement van het OCMW Gent voor het project Dampoort knapT OP: een samenwerking tussen OCMW-Gent en CLT vzw.

Bevoegd: Daniel Termont

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw
- Commissie Welzijn, Werk en Milieu

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, §1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Samenwerkingsovereenkomst
- Bijlage 1 - persoonsgebonden voorwaarden
- Bijlage 2 - voorwaardenkader
- Bijlage 3 - diverse bepalingen
- Bijlage 4 - tussenkomstovereenkomst
- Bijlage 5 - geïllustreerde subsidierentent

- Reglement samenwerking OCMW-Gent en CLT vzw
- Reglement - Bijlage 1 - persoonsgebonden voorwaarden
- Reglement - Bijlage 2 - inschrijvingsformulier
- Reglement - Bijlage 3 - geïllustreerde subsidieretentie

MOTIVERING

Het project noodkopers / Dampoort knapT OP wil tegemoetkomen aan een nood die ontstaan is door de hoge vastgoedprijzen enerzijds en de vaststelling dat bepaalde woningen onvoldoende kwaliteit bieden voor een gezond en energiezuinig gebruik.

Het OCMW wil hieraan samen met de Stad Gent tegemoetkomen door de bewoners-eigenaars de mogelijkheid te bieden hun woning te behouden én te verbeteren, op een manier dat het hiervoor ingezette gemeenschapsgeld op termijn terugkeert naar de gemeenschap.

In de schoot van Samenlevingsopbouw vzw is Community Land Trust vzw (CLT) gegroeid.

De tussenkomst in dit project zou er in bestaan om aan noodkopers-eigenaars een terug te betalen bedrag toe te kennen dat verplicht gebruikt dient te worden om de woning te renoveren. Dit moet in het noodkopersscenario leiden tot een hefboomeffect, zowel qua realisatie van een aantal subsidies en fiscale voordelen als qua meer energiezuinige en duurzame woningen. De gerenoveerde woningen zijn een stap in het globale stadsvernieuwingsplan.

Een afbakening van de doelgroep wordt gemaakt op basis van het inkomen, gezinssamenstelling en kwaliteit van de woning. Het project beperkt zich voorlopig ook tot een deel van de wijk Sint-Amandsberg, dit omwille van visibiliteit, bereikbaarheid van de doelgroep, methodische aanpak, verbondenheid met ondersteunende organisaties, efficiëntie en is een multiplicatoreffect.

Het is de bedoeling dat dit innovatief project op beperkte schaal wordt voortgezet in de wijk Sint-Amandsberg, voor 11 woningen. Dit project is uniek in Vlaanderen.

Het vorige project werd met succes afgesloten, zowel qua begeleiding als qua resultaat op het vlak van woonkwaliteit, wooncode en energieprestatie.

Het OCMW en de Stad Gent werken nauw samen met het CLT maar is er geen lid van. Een samenwerkingsovereenkomst tussen het OCMW/Stad Gent en het CLT wordt opgemaakt.

Het CLT verbindt er zich toe:

- De informatieverbreiding voor het toekennen van een eenmalig terugvorderbare tussenkomst, haar voorwaarden en het proces van toekenning naar de doelgroep organiseren. Ze zijn het contactpunt voor alle vragen van de doelgroep rond deze problematiek.
- Het opstellen van een dossier, aan de hand waarvan het OCMW/Stad Gent in staat gesteld moet worden de aanvraag verder te analyseren.

- Het begeleiden van de potentiële gebruiker om deze stedenbouwkundige vergunning aan te vragen en voor de opvolging van de werken.

- Het controleren van de werken en de facturen van de werken

Na de werken zal het CLT via communityopbouw zorgen voor een gemeenschapsgevoel.

OCMW/Stad Gent zal een fonds ter beschikking stellen voor de noodkopers en het CLT subsidiëren voor hogervermelde tussenkomsten.

De communicatie is trapsgewijs:

- het CLT zorgt voor de werving onder de doelgroep, een flyer in de buurt samen met rechtstreekse contact met sociale en culturele organisaties in de buurt
- het CLT zorgt er na de werving voor om het project op een begrijpbare manier te duiden aan de doelgroep
- de communicatie wordt afgestemd op de globale communicatie rond het stadsvernieuwingsproject "En Route"

Alle communicatie verloopt steeds in overleg met het OCMW/Stad Gent.

Heden zijn de volgende documenten aangepast en volledig:

- de samenwerkingsovereenkomst met zijn 5 bijlages:
 1. persoonsgebonden voorwaarden
 2. voorwaardenkader
 3. diverse bepalingen
 4. tussenkomst overeenkomst
 5. geïllustreerde subsidie-retentie.
- het reglement met de 3 bijlages:
 1. persoonsgebonden voorwaarden
 2. inschrijvingsformulier
 3. geïllustreerde subsidie-retentie.

Vanuit de Stad Gent werden de documenten aangepast met een aantal eigen accenten:

- verwijzing naar het stadsvernieuwingsproject "En Route"
- werkingsgebied sluit aan bij het werkingsgebied van het project 'Renovatiewijk'
- het project wordt gecommuniceerd onder de noemer van En Route.
- klemtoon op energetische maatregelen.

De Stad Gent ondersteunt dit project omdat het kadert binnen het project Renovatiewijk van het stadsvernieuwingsproject En Route waarbij ingezet wordt op verbeteren van de woonkwaliteit in de Dampoortwijk met aandacht voor sociale cohesie. Gezien de Stad Gent een sociaal klimaatbeleid nastreeft, wenst ze inwoners ook weerbaarder te maken tegen stijgende energieprijzen door structureel energiebesparende maatregelen te ondersteunen.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de samenwerkingsovereenkomst met het OCMW Gent en Community Land Trust (CLT) vzw voor het toekennen van een tussenkomst aan noodkopers - project 'Dampoort knapT OP', zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

Artikel 2:

Neemt kennis van het reglement samenwerking tussen OCMW-Gent en CLT vzw voor het project Dampoort knapT op, zoals gevoegd in bijlage.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Bedrijfsvoering - Strategische Coördinatie - Dienst Stedelijke Vernieuwing

Dit besluit kadert in volgende activiteit: PR50003 Enveloppe stadsvernieuwing
