

## OPSCHRIFT

**Vergadering van:** 16 april 2015

**Nummer:** 2015\_MC\_00156

**Onderwerp:**

**Project - Dampoort knapt op (actie 21 beleidsnota wonen- voorontwerp). - Sven Taeldeman**

**Raadslid(-leden):**

Sven Taeldeman - sp.a

**Bevoegd:**

Tom Balthazar

---

## OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

**Toelichting:**

**Actie 21 uit de besproken 'Voorontwerp - Beleidsnota Wonen, 76 acties voor goed wonen in Gent' heeft het over het project 'Dampoort knapt op', waaraan stad, ocmw en woonwinkel Dampoort-St Amandsberg meewerken.**

**Het ocmw helpt in dit project gezinnen met een laag inkomen door hen financieel te ondersteunen bij hun verbouwingen.**

**Het is een kleinschalig pilootproject waaruit veel kan geleerd worden en in die zin ook toekomstgericht van groot belang kan zijn.**

**Vraag:**

Wat zijn de belangrijkste inhoudsgegevens van de samenwerkingsverbanden?

Wat is de finaliteit en over welke periode loopt het project?

Hoeveel gezinnen/woongelegenheden zijn mogelijk betrokken?

Kunnen reeds eerste ervaringen worden meegegeven?

---

## ANTWOORD

**17 april 2015**

Het gaat om een nieuw project, gericht op noodkopers, financieel sterk ondersteund door het OCMW.

In 2014 stelde het OCMW Gent € 300.000 ter beschikking voor de renovatie van 10 woningen van noodkopers. Mensen die uit noodzaak een kwalitatief minderwaardige woning aangekocht hebben, krijgen van het OCMW Gent financiële middelen om hun woning te renoveren, maar moeten deze middelen terugbetalen bij de verkoop van hun woning. Op die manier kan een nieuw gezin opnieuw van dezelfde subsidies gebruik maken. Het is uiteraard niet de bedoeling dat men hier winst kan men mee maken.

Via de Vlaamse projectoproep Sociale Innovatie kreeg Samenlevingsopbouw vzw een werkingsbudget voor 2014-2015 om dit project te begeleiden. Er werd een gebruikerscommissie opgericht, met vertegenwoordigers van o.a. Samenlevingsopbouw vzw, Stad Gent en OCMW Gent.

Deze gebruikerscommissie bakende een kader af voor dit project, waaronder de afbakening van een bouwblok dat voor dit proefproject in aanmerking zou komen. Dat werd het bouwblok rondom het Heilig Hartplein in Sint-Amandsberg. Er werd ook een voorwaardenkader uitgewerkt. Een en ander werd geformaliseerd in een specifiek OCMW-reglement voor dit project.

Begin juni 2014 vonden de 1800 bewoners van het bouwblok rondom het Heilig Hartplein in Sint Amandsberg een flyer in hun brievenbus. 37 gezinnen meldden zich aan voor de inschrijvingsdatum. 13 eigenaars kwamen volgens het voorwaardenkader in aanmerking, waarvan 10 eigenaars uiteindelijk geselecteerd zijn en in november de goedkeuring kregen van de OCMW-raad voor de lening.

10 bewoners krijgen hierdoor een tussenkomst van 30.000€. Deze tussenkomst is een lening voor onbepaalde duur die bij het verkopen van de woning, samen met een deel van de meerwaarde van de woning, aan het OCMW moet terugbetaald worden. Hoe dit berekend wordt, staat uitvoerig beschreven in het OCMW-reglement.

Op 15 januari '15 ondertekenden de 10 gezinnen hun overeenkomst voor de lening.

De renovatiewerken zijn momenteel gestart. De bewoners worden hierin begeleid door Domus Mundi, die instaat voor de architecturale en technische ondersteuning. Vermoedelijk zullen alle werken eind 2015, ten laatste half 2016, uitgevoerd zijn.

Eerste ervaringen

- De samenwerking is constructief verlopen
- Uitwerking van het concept (een innovatief model) is efficiënt gegaan
- Informeren van de bewoners is goed verlopen, ondanks het vrij technisch reglement
- Het beoogd resultaat is voorlopig behaald: 10 gezinnen hebben een renteloze lening van onbepaalde duur voor de renovatie van hun woning met gedeelde meerwaardeontwikkeling bij verkoop.