



Vergadering van 16 september 2021

2021_GR_00180 Indienen van vier projectvoorstellen met het oog op subsidiëring in het kader van de oproep noodwoningen 2021 van de Vlaamse overheid - Goedkeuring

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Annelies Storms, Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §1

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2

Motivering

Gent beschikt over 25 noodwoningen, 15 transitwoningen en 3 instapwoningen als regulier aanbod voor tijdelijke huisvesting voor personen of gezinnen in problematische woonsituaties. Aanvullend is er een projectmatig en fluctuerend aanbod tussen de 40 en 50 woningen die in het kader van het 'project leegstand' worden ingezet voor tijdelijke huisvesting in specifieke noodsituaties voor preciaire personen en huishoudens. De behoefte aan bijkomende transitwoningen en instapwoningen is echter groter dan het huidige aanbod. Met 10 bijkomende transitwoningen en 7 bijkomende instapwoningen kan de totale behoefte beter opgevangen worden. In de beleidsnota wonen 2019-2024 staat de ambitie voor de uitbreiding van beide vormen van tijdelijke huisvesting voorop.

De Vlaamse overheid lanceerde eind juni 2021 de tweede van een jaarlijkse oproep voor de subsidiëring van projecten noodwoningen in eigendom en beheer van lokale besturen. De subsidie bedraagt 50% van de investeringskosten voor de verwerving, bouw, renovatie, inrichting en/of toepassing van een ander zakelijk recht dan verwerving. De maximale investeringskost die voor subsidie in aanmerking komt bedraagt 290.000 euro inclusief btw per woning, waarvan maximaal 20.000 euro inclusief btw voor de inrichting. Voor elke projectlocatie moet een apart projectvoorstel ingediend worden uiterlijk op 30 september 2021.

Zowel transitwoningen, noodwoningen als instapwoningen vallen onder de definitie van een noodwoning zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen.

Vier projecten voor in totaal 10 bijkomende transitwoningen en 2 bijkomende instapwoningen komen in aanmerking voor subsidiëring volgens de modaliteiten van de Vlaamse oproep noodwoningen 2021:

1. een nieuwbouw met 9 transitwoningen op projectgrond te Alfons Braeckmanlaan 156, 9040 Sint-Amandsberg;
2. een structurele renovatie van een appartement tot transitwoning te Nieuwland 64A, 9000 Gent;

3. een structurele renovatie van een woning tot instapwoning te Port Arthurlaan 9, 9000 Gent;

4. een structurele renovatie van een instapwoning te Leebeekstraat 21, 9052 Zwijnaarde.

De vier projectlocaties zijn eigendom van de Stad. In elk projectvoorstel is naast bouw of renovatie ook inrichting voorzien. De projectvoorstellen moeten digitaal ingediend worden met de nodige bijlagen, stavingsstukken en een ondertekende beslissing van de gemeenteraad. De vier projectvoorstellen zijn uitgewerkt in aparte nota's als bijlage bij dit besluit.

Selectie van de projecten door het Agentschap Wonen-Vlaanderen is voorzien tegen eind 2021 en gebeurt op basis van een puntensysteem op advies van een beoordelingscomité.

De Stad engageert zich om elke met subsidie gerealiseerde noodwoning:

- aan te wenden conform de doelstelling van de oproep;
- voor minimum 18 jaar als noodwoning in te zetten;
- tegen een vergoeding lager dan de marktprijs ter beschikking te stellen.

Elke met subsidie gerealiseerde noodwoning zal bij het einde van het project beschikken over een conformiteitsattest.

De Stad engageert zich tevens mee te werken aan de evaluatie van de oproep.

De Stad voorziet zelf de nodige financiële middelen voor het niet gesubsidieerde aandeel van de investeringskost.

De totale investeringskost inclusief btw van de vier projecten wordt geraamd op 3.276.180,08 euro, zijnde respectievelijk:

1. 2.603.962,83 euro voor Alfons Braeckmanlaan 156;
2. 202.603,09 euro voor Nieuwland 64A;
3. 243.784,08 euro voor Port Arthurlaan 9;
4. 225.830,07 euro voor Leebeekstraat 21.

De mogelijke subsidie wordt ingeschat als een totaalbedrag van 1.627.963,26 euro, zijnde respectievelijk:

1. 1.299.410,37 euro voor Alfons Braeckmanlaan 156;
2. 99.281,67 euro voor Nieuwland 64A;
3. 117.988,90 euro voor Port Arthurlaan 9;
4. 111.282,33 euro voor Leebeekstraat 21.

Het eigen aandeel door de Stad te voorzien bedraagt zo in totaal 1.648.216,82 Euro, zijnde respectievelijk:

1. 1.304.552,47 euro voor Alfons Braeckmanlaan 156;
2. 103.321,41 euro voor Nieuwland 64A;
3. 125.795,19 euro voor Port Arthurlaan 9;
4. 114.547,75 euro voor Leebeekstraat 21.

De nodige financiële middelen voor het eigen aandeel van de Stad zijn beschikbaar binnen de huidige meerjarenbegroting 2020-2025 op budgetten van de Dienst Wonen (transitwoningen) en het Departement Welzijn en Samenleving (instapwoningen). Na selectie en met het oog op uitvoering van de projecten zullen de precieze budgetten vastgelegd worden met bijhorende besluitvorming of goedkeuring. Een financieel overzicht van de vier dossiers is als bijlage bij dit besluit toegevoegd.

Bijgevoegde bijlage(n):

- nota projectoproep noodwoningen - braeckmanlaan 156
- nota projectoproep noodwoningen - nieuwland 64a
- nota projectoproep noodwoningen - port arthurlaan 9

- nota projectoproep noodwoningen - leebeekstraat 21
- projectoproep noodwoningen 2021
- financieel overzicht projectvoorstellen oproep noodwoningen 2021
- 20210909 Advies woonraad noodwoning.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed het indienen van het projectvoorstel 'Alfons Braeckmanlaan 156' bij het Agentschap Wonen-Vlaanderen in het kader van de oproep noodwoningen 2021.

Artikel 2:

Keurt goed het indienen van het projectvoorstel 'Nieuwland 64A' bij het Agentschap Wonen-Vlaanderen in het kader van de oproep noodwoningen 2021.

Artikel 3:

Keurt goed het indienen van het projectvoorstel 'Port Arthurlaan 9' bij het Agentschap Wonen-Vlaanderen in het kader van de oproep noodwoningen 2021.

Artikel 4:

Keurt goed het indienen van het projectvoorstel 'Leebeekstraat 21' bij het Agentschap Wonen-Vlaanderen in het kader van de oproep noodwoningen 2021.