



Vergadering van 16 maart 2023

2023_GR_00227 Nieuw Subsidiereglement projectoproep kwetsbare doelgroepen op de huisvestingsmarkt (2023) - Goedkeuring

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 3.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

De Stad Gent wil via het "*Subsidiereglement Projectoproep kwetsbare doelgroepen op de huisvestingsmarkt*" het aanbod van kwalitatieve en betaalbare huisvesting voor kwetsbare doelgroepen op de huisvestingsmarkt verruimen door subsidies toe te kennen aan organisaties die hiertoe bijdragen. De eerste aanvraagperiode in het kader van het subsidiereglement liep van 1/12/2020 tot 31/1/2021 (goedgekeurd door de gemeenteraad van 24 november 2020), de tweede aanvraagperiode liep van 1/12/2021 en 28/02/2022 (goedgekeurd door gemeenteraad van 22 november 2021).

Dit is de derde projectoproep naar middenveldorganisaties om hen de mogelijkheid te geven woningen op kwalitatieve wijze in te zetten voor specifieke kwetsbare doelgroepen. Waar zij beschikken over financiële middelen voor begeleiding, ontbreekt hen de financiële mogelijkheden om panden te verwerven en te renoveren. Deze projectoproep, tot stand gekomen in overleg met de Taskforce Wonen en Opvang, komt aan de nood aan materiële ondersteuning tegemoet.

Deze derde projectoproep is gelijk aan de voorgaande, met twee aanpassingen die gebeuren vanuit de ervaring met de vorige oproepen.

1. De aanvraagperiode voor aanvragende organisaties of verenigingen wordt verlengd naar 5,5 maanden.
2. De verkregen financiering kan volledig besteed worden aan de verwerving van de woning(en) en in voorkomend geval kan de aanvrager ook gebruik maken van de "Subsidie voor de renovatie en verbouwing van huurwoningen". De strikte voorwaarde geldt dat indien financiële middelen vanuit de projectoproep kwetsbare doelgroepen besteed worden aan renovatiewerken, de "Subsidie voor de renovatie en verbouwing van huurwoningen" niet kan aangevraagd worden.

Hiertoe werd het 'Subsidierglement projectoproep kwetsbare doelgroepen op de huisvestingsmarkt (2023)' opgemaakt, met inwerkingtreding op 1 april 2023.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 594.000,00

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	Dienst Wonen
Budgetplaats	3487700PO
Categorie*	
Subsidiecode	
2023	534600
2024	59400
Totaal	594000

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- Subsidierglement projectoproep kwetsbare doelgroepen op de huisvestingsmarkt (2023) (deel van de beslissing)
- Subsidierglement projectoproep kwetsbare doelgroepen op de huisvestingsmarkt (2023)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed het "Subsidierglement projectoproep kwetsbare doelgroepen op de huisvestingsmarkt (2023)", zoals bij dit besluit gevoegd, met inwerkingtreding op 1 april 2023.

Goedgekeurd in de gemeenteraad van

Bekendgemaakt op

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel.....	1
Artikel 2. Definities	1
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied	2
Artikel 4. Voorwaarden	2
Artikel 5. Subsidiebedrag.....	3
Artikel 6. Jury.....	3
Artikel 7. Procedure.....	3
Artikel 8. Controle.....	4
Artikel 9. Sancties (en strafbepalingen)	5
Artikel 10. Non-discriminatieclausule.....	5
Artikel 11. Inwerkingtreding.....	5

Reglement

Artikel 1. Doel

De Stad Gent wil het aanbod van kwalitatieve en betaalbare huisvesting voor kwetsbare doelgroepen op de huisvestingsmarkt op haar grondgebied verruimen door subsidies toe te kennen aan organisaties die hiertoe bijdragen.

Artikel 2. Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de ernaast vermelde betekenis.

Betaalbare huisvesting: huisvesting is betaalbaar indien de effectieve (desgevallend geïndexeerde) huurprijs niet hoger dan het geïndexeerde maximum dat het college van burgemeester en schepenen voor de toepassing van het 'subsidiereglement voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen in de periode 2022 – 2025' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 26 september 2022, vaststelt, rekening houdend met het type, de grootte en het E-peil van de woning. De maximale huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het laatst gekende gezondheidsindexcijfer.

Kwetsbare doelgroepen: subdoelgroepen binnen de maatschappij die een aantoonbare moeilijke toegang hebben tot betaalbare huisvesting.

Kwetsbare jongeren: kwetsbare doelgroep die bestaat uit jongeren vanaf 17 tot en met 25 jaar.

Gebouw: onroerend goed gelegen op het grondgebied van de stad Gent. Een gebouw bevat 1 of meerdere woningen.

Woning: (een deel van) een gebouw dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande. Dit kan een studio, appartement, eengezinswoning zijn.

Slaapkamer: aparte kamer die specifiek dient om te slapen.

Bewoner: alleenstaande of gezin die/dat in een woning woont en die/dat behoort tot een kwetsbare doelgroep.

Bewoning: feit dat een bewoner woont in een woning.

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

Voor de subsidie komen in aanmerking:

- a. Verenigingen zonder winstoogmerk, coöperatieve vennootschappen die erkend zijn als sociale onderneming, stichtingen; en
- b. Waarvan de zetel gevestigd is op het grondgebied van de Stad Gent of waarvan een deel van de activiteiten plaatsvindt op het grondgebied van de Stad Gent; en
- c. Waarvan de reguliere werking is gericht op het recht op wonen.

Artikel 4. Voorwaarden

§1. De Stad Gent verleent de subsidie onder de volgende **cumulatieve voorwaarden**:

- a. De aanvraag heeft betrekking op 1 of meerdere woningen in 1 gebouw gelegen op het grondgebied van de Stad Gent;
- b. De aanvrager gebruikt de subsidie voor de toekomstige aankoop, bouw of renovatie van de woning(en) en niet voor personeels- of werkingskosten;
- c. De woning(en) mogen niet bewoond zijn op het moment van de aankoop of de aanvang van de renovatie;
- d. De aanvrager garandeert dat de woning(en) uiterlijk 2 jaar na de goedkeuring van de subsidieaanvraag bewoond zal/zullen worden;
- e. De aanvrager beschikt over een eigendomsrecht of een gebruiksrecht op de woning(en) op het moment van de indiening van de aanvraag;
- f. De aanvrager en/of de eigenaar als de aanvrager niet de eigenaar is van de woning(en):
 - bestemt de woning(en) gedurende minimaal 9 jaar vanaf de aanvang van de bewoning overeenkomstig de bepalingen van dit subsidiereglement;
 - garandeert dat de woning(en) uiterlijk vanaf de aanvang van de bewoning beschikt/beschikken over een conformiteitsattest;
 - garandeert dat de woning(en) uiterlijk vanaf de aanvang van de bewoning voldoet/voldoen aan de vigerende wetgeving over stedenbouw, ruimtelijke ordening en omgevingsvergunning;
- g. De aanvrager garandeert dat de huisvesting minimum 9 jaar vanaf de aanvang van de bewoning betaalbaar zal zijn;
- h. De aanvrager garandeert dat de bewoner(s) zal/zullen beschikken over een legaal verblijfsstatuut uiterlijk vanaf de aanvang van de bewoning;

- i. De aanvrager garandeert dat de bewoner(s) zijn/haar/hun hoofdverblijfplaats zal/zullen vestigen op het adres van de woning vanaf de aanvang van de bewoning;
- j. Het verlenen van de subsidie kan enkel binnen de perken van de kredieten die het college van burgemeester en schepenen voor dit reglement voor overdrachten beschikbaar stelt en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

§ 2. Indien de in het kader van onderhavig reglement toegekende subsidie (deels) wordt aangewend voor renovatie, dan is deze subsidie niet cumuleerbaar met een subsidie op grond van het 'subsidiereglement voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen in de periode 2022 – 2025' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 26 september 2022.

§ 3. De subsidie kan niet aangevraagd worden voor reeds gesubsidieerde kosten.

Artikel 5. Subsidiebedrag

§1. De aanvragers kunnen meerdere aanvragen indienen. Elke aanvraag betreft 1 of meerdere woningen in éénzelfde gebouw.

§2. Het subsidiebedrag wordt bepaald op basis van de bij de aanvraag gevoegde raming, waarbij de volgende maximumbedragen van toepassing zijn:

- per woning: maximum 30.000 euro (incl. BTW), verhoogd met maximum 10.000 euro (incl. BTW) per slaapkamer in die woning met een maximum van 5 slaapkamers;
- per aanvraag: maximum 160.000 euro (incl. BTW).

§3. 50% van het totale beschikbare subsidiebedrag wordt voorbehouden voor aanvragen die betrekking hebben op de huisvesting van kwetsbare jongeren, op voorwaarde dat er voldoende ontvankelijke en gegronde aanvragen zijn ter zake.

Artikel 6. Jury

§ 1. De jury bestaat uit 3 medewerkers van de Stad Gent en 1 extern expert.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen keurt de samenstelling van de jury goed.

Artikel 7. Procedure

§1. Aanvraag

- a. De aanvrager dient de aanvraag in tussen 1 april 2023 en 15 september 2023.
- b. De aanvraag gebeurt via het aanvraagformulier, te vinden op de website van de Stad Gent. Bij de aanvraag dienen de in het aanvraagformulier opgevraagde documenten te worden gevoegd, waaronder de balans en rekeningen alsook een verslag over beheer en financiële toestand.
- c. De aanvrager krijgt een schriftelijke ontvangstmelding.

§2. Beoordeling

- a. Uiterlijk binnen de maand na het einde van de aanvraagperiode beoordeelt de Stad Gent de ontvankelijkheid van de aanvraag op grond van artikel 3.

- b. Binnen de 2 maanden na het einde van de aanvraagperiode beoordeelt de jury de gegrondheid van de ontvankelijke aanvragen, maakt een rangschikking en formuleert hierover een advies. De beoordeling gebeurt op grond van artikel 4 én op basis van de volgende criteria:
 - 1) Aantal woningen per aanvraag;
 - 2) Periode gedurende dewelke de woning(en) wordt/worden ingezet overeenkomstig de voorwaarden van dit subsidiereglement (minimum 9 jaar);
 - 3) De (extra) inspanningen op vlak van energieprestaties van de woning(en);
 - 4) Selectie en begeleiding van de bewoner(s):
 - (a) de toewijzingsaanpak en de objectieve criteria op basis waarvan de aanvrager de bewoner(s) selecteert;
 - (b) de manier waarop de aanvrager de gepaste begeleiding van de bewoner(s) organiseert;
 - 5) Realistische en haalbare financiële raming.
- c. Deze termijnen zijn enkel richtdata, bij wijziging van de aanvraag of de nood aan bijkomende informatie vanuit de Stad Gent kan de behandelende ambtenaar zich genoodzaakt zien deze termijn te verlengen.

§3. Beslissing

- a. Het college van burgemeester en schepenen neemt binnen de 3 maanden na het einde van de aanvraagperiode de beslissing op basis van een advies van een jury.
- b. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de ontvankelijkheid en/of gegrondheid van de aanvraag wordt schriftelijk meegedeeld aan de aanvragers.
- c. Deze termijnen zijn enkel richtdata.

§4. Uitbetaling

- a. De uitbetaling van de subsidies gebeurt door overschrijving op de post- of bankrekening van de aanvrager.
- b. De uitbetaling van de subsidie gebeurt in 2 schijven: 90% na de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen en 10% na de eerste controle overeenkomstig artikel 8§1.
- c. De aanvrager verbindt zich ertoe de Stad Gent onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging van diens post- of bankrekeningnummer.

Artikel 8. Controle

§1. De aanvrager informeert de Stad over de aanvang van de bewoning en dit minimum 1 maand op voorhand. Binnen de 6 maanden na de aanvang van de bewoning moet de aanvrager de volgende verantwoordingsstukken indienen:

- a. De financiële verantwoordingsstukken (facturen, schuldvorderingen, ...) dewelke de aanwending van de toegekende subsidie verduidelijken.
- b. Een verslag dat toelaat na te gaan of de subsidie werd gebruikt voor het doel waarvoor ze werd toegekend.
- c. Een volledig en schematisch overzicht van de inkomsten en de uitgaven met betrekking tot het project.

§2. De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren.

§3. Ingeval de aanvrager en/of de eigenaar als de aanvrager niet de eigenaar is van de woning(en) zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is aanvrager en/of de eigenaar gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

Artikel 9. Sancties (en strafbepalingen)

§1. De subsidie moet steeds gebruikt worden voor het doel waarvoor ze is toegekend en het gebruik ervan dient gerechtvaardigd. Zo niet dient de subsidie terugbetaald te worden door de aanvrager en/of door de eigenaar van de woning(en) die zijn/haar engagementen in het kader van dit subsidiereglement niet nakomt.

§2. In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de aanvrager, kan de Stad Gent beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de aanvrager en het verleende subsidiebedrag terug te vorderen.

§3. In geval de aanvrager onder curatele wordt geplaatst, kan de Stad Gent overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

§4. De toegekende subsidie mag door de aanvrager niet in pand gegeven worden aan een derde.

§5. Bij het niet indienen van de verantwoordingsstukken, balans en jaarrekening alsook het verslag over beheer en financiële toestand, kan de Stad Gent overgaan tot terugvordering van de toegekende subsidie.

Artikel 10. Non-discriminatieclausule

§1. De aanvrager en/of de eigenaar indien de aanvrager niet de eigenaar is van de woning(en) verbindt er zich toe:

- a. Geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- b. Toegankelijk te zijn voor iedereen.
- c. Elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- d. De wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- e. Als men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatieclausule aan hen ter kennis te brengen en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van het toepasselijke reglement.

§2. Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad Gent - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Artikel 11. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 april 2023.