



**commissie stedenbouw, stadsontwikkeling, natuur  
en wonen (SSW)**

Openbare dossierstukken van de vergadering van 16 november  
2023

---

In deze bundel kan u de voor openbaarmaking vatbare dossierstukken bij de volgende mededelingen vinden:

**e) Toelichting: wijziging Gentse subsidie voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen.  
(presentatie - met bijlage voor de raadsleden)**

e) Toelichting: wijziging Gentse subsidie voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen.  
(presentatie - met bijlage voor de raadsleden)

**Openbare bijlage(n)**

- 20231116\_DO\_SSW\_presentatie\_wijziging subsidiereglement renovatie huurwoningen.pdf

**gent:**

**Subsidiereglement voor de  
renovatie of verbouwing van  
huurwoningen 2022-2025**

**Voorstel van aanpassingen**

## CONTEXT EN ACHTERGROND

- > Beleidsnota Wonen 2020-2025
- > Juni '21: start Verhuurderspunt
- > Juli '21: inwerkingtreding eerste subsidiereglement
- > Najaar '22: evaluatie en bijsturing, ook in functie van gewijzigd Vlaams kader (Mijn VerbouwPremie)
- > Stand van zaken in Commissie SSW 15/9/2022
- > September '22: inwerkingtreding nieuw reglement
- > April '23: inw. aanpassing in relatie tot Pandschap e.d.
- > Tussentijds rapport over de subsidie (31/10/2023)

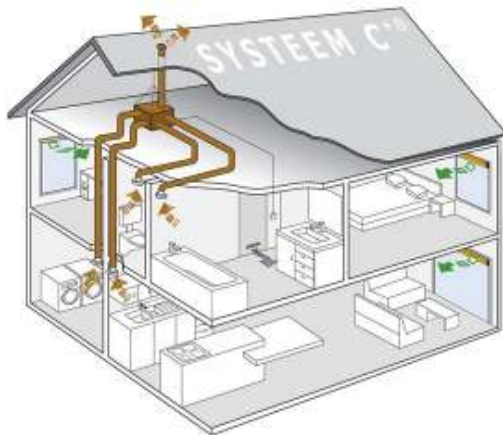
## NIEUWE ELEMENTEN

- > **Vochtproblematiek in Gentse huurwoningen**
  - Praktijkervaring renovatiecoaches en woningcontroleurs
  - Goede ventilatie gaat hand-in-hand met woningkwaliteit
  - Investering in ventilatietechnieken stimuleren
- > **(On)toegankelijkheid van de private huurmarkt**
  - Praktijktesten 2023: resultaten voor rolstoelgebruikers
  - Minder mobiele huurders hebben veel minder kansen
  - Toegankelijkheid en redelijke aanpassingen stimuleren



# WIJZIGING 1: STEDELIJKE SUBSIDIE UITBREIDEN NAAR VENTILATIETECHNIEKEN IN HUURWONINGEN

- > Nieuwe subsidie categorie 'Ventilatietechnieken'
- > Technische voorwaarden in bijlage van reglement
- > Past binnen de bestaande renovatietrajecten



# WIJZIGING 2: STEDELIJKE SUBSIDIE UITBREIDEN NAAR WERKEN OM TOEGANKELIJKHEID TE VERBETEREN

- > Rapport “Sensibiliserende en juridische praktijktesten op de Gentse Woningmarkt” (17/4/2023, VUB & LEVL vzw)

Figuur 3.3.1. Nettodiscriminatiegraden per discriminatiegrond op de volledige private huurwoningmarkt



## WIJZIGING 2: STEDELIJKE SUBSIDIE UITBREIDEN NAAR WERKEN OM TOEGANKELIJKHEID TE VERBETEREN

- > Rapport “Sensibiliserende en juridische praktijktesten op de Gentse Woningmarkt” (17/4/2023, VUB & LEVL vzw)
- > Aanbevelingen onderzoekers:
  - Kleine groep verantwoordelijk voor meeste discriminatie: juridische opties
  - Verdere sensibilisering, training en coaching van makelaars/verhuurders
  - *Verduidelijken van en sensibiliseren rond ‘redelijke aanpassingen’*
  - *Betaalbaar huuraanbod en stimulerend beleid private huurmarkt*



## WIJZIGING 2: STEDELIJKE SUBSIDIE UITBREIDEN NAAR WERKEN OM TOEGANKELIJKHEID TE VERBETEREN

- > Nieuwe subsidiecategorie 'Toegankelijkheid'
    - Focus op doelgroep minder mobiele (kandidaat-)huurders
    - Parameters 'betreedbaarheid' en 'bruikbaarheid' in functie van zelfstandig en veilig gebruik van de huurwoning
    - Kan ook gaan over redelijke aanpassingen i.f.v. fysieke/motorische handicap (Gelijkekansendecreet)
  - > Na plaatsbezoek en toegankelijkheidsadvies op maat
    - Nieuwe samenwerking met ergotherapeuten en toegankelijkheidsambtenaren van Stad Gent
  - > Afgestemd op andere steunmaatregelen
- 



## ANDERE WIJZIGINGEN

- > SVK-werking inmiddels onder Thuispunt Gent
  - > Term 'renovatiecoach' i.p.v. 'renovatiebegeleider'
  - > Hernieuwbare energietechnieken (artikel 4,§3): verduidelijking dat de installaties uitsluitend of hoofdzakelijk voor huurwoning moeten werken (appartementen naar evenredigheid investering)
  - > Verduidelijking i.v.m. werken met architect (artikel 4,§4)
  - > Versoepeling als er reeds conformiteitsattest is (artikel 4,§4)
  - > Extra aanvraag mogelijk voor bijkomende investeringen in hernieuwbare energieproductie, ventilatietechnieken en toegankelijkheid aanmoedigen (artikel 4,§6,a j. artikel 6,§1)
  - > Verduidelijking facturen excl. BTW (artikel 5,§1,a)
-



gent:

Bedankt voor uw aandacht

**Dienst Wonen**  
Team Kwalitatieve Woningen  
Michiel Bonte



