



Vergadering van 7 december 2023

2023_GR_01058 Addendum bij de subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en Huuringent vzw voor de algemene werking voor werkingsjaren 2023 - 2025 - 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, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

In 2013 richtte sogent huuringent vzw op met als doel het aanbod en de betaalbaarheid van private huurwoningen te verbeteren. Door hoofdhuurder te worden ontzorgt huuringent vzw verhuurders in hun verhuurproces, bieden ze eigenaars maandelijkse betalingsgarantie en een opvolging van de huurdersverplichtingen zodat zij de woning zorgeloos kunnen (blijven) verhuren, terwijl Huuringent vzw de risico's draagt en de eventuele kosten financiert.

Huuringent vzw draagt op die manier bij aan het beperken van de inkrimping van de private huurmarkt. Huuringent vzw verhuurt de private woningen onder aan woonbehoeftige huurders die hier volgens het toewijsreglement in aanmerking voor komen. De vereniging biedt alleenstaanden, grotere gezinnen, mensen met een specifieke woonnood en een bescheiden inkomen (hoofdzakelijk inkomsten groep Q1 en Q2) extra woonkansen. Huuringent vzw verhuurt voornamelijk bescheiden woningen die aan de woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen voldoen.

Het bestuursakkoord 2019-2024 zet uitdrukkelijk in op verhoging van betaalbare woningen op de huurmarkt. Met het oog op het groeipad voorziet het meerjarig financieel beleidsplan van Stad Gent 2020- 2025 middelen om de werking van huuringent vzw te financieren.

De lopende subsidieovereenkomst voor de ondersteuning van de algemene werking van het stedelijk verhuurkantoor loopt voor de periode 2023 tot en met 2025.

Naar aanleiding van de besparingsrondes werd enerzijds het budget voor opvang huurrisico's (55.000,00€/jaar) geschrapt uit de basisovereenkomst en werd het budget voor de algemene werking verminderd. Daartegenover staat dat net nu de financieel zwakke huurders betaalmoeilijkheden krijgen door o.a. de geïndexeerde huurprijzen, stijgende energiekosten, ... en de huurrisico's maand op maand toenemen.

Daarbovenop werd deze subsidieovereenkomst niet meegenomen in de algemene aanpassing indexatie van de lopende subsidieovereenkomsten nav evolutie inflatie omdat er geen groeivoet was opgenomen in de initiële overeenkomst.

De nasleep van corona en de sterke stijging van inflatie was de groei te beperkt waardoor nu reeds de reserves worden aangesproken en mogelijks tegen het einde van de subsidieovereenkomst over weinig of geen eigen financiële buffer meer zullen beschikken. Het hebben van een financiële buffer is noodzakelijk om de contractuele afspraken met de eigenaars te kunnen garanderen.

Om bovenstaande redenen willen we met dit addendum het toegekende subsidiebedrag in de basisovereenkomst als volgt wijzigen:

Het totaal toegekende subsidiebedrag in de basisovereenkomst is 1.840.000 euro, verdeeld over de volgende werkingsjaren:

2023: voor personeels- en werkingskosten 560.000 euro

2024: voor personeels- en werkingskosten 630.000 euro

2025: voor personeels- en werkingskosten 650.000 euro

We verhogen de subsidieovereenkomst met de goedgekeurde gewogen groeivoet voor 2023 (3,19%), 2024 (1,42%) en 2025 (1,34%).

Het totaal toegekende subsidiebedrag na goedkeuring addendum is 1.921.063,99 euro, verdeeld over de volgende werkingsjaren:

2023: voor personeels- en werkingskosten 577.864,00 euro (verhoging van 17.864,00 euro)

2024: voor personeels- en werkingskosten 657.063,67 euro (verhoging van 27.063,67 euro)

2025: voor personeels- en werkingskosten 686.136,32 euro (verhoging van 36.136,32 euro)

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 20/11/23

Vastleggingnummer(s): 5622500859

Voorgestelde uitgaven: € 81.063,99

Gebudgetteerd: Ja

Nav addendum , bon 5622500859 verhoogd

Dienst	Wonen
--------	-------

Budgetplaats	348730001
Categorie*	E_subs
Subsidiecode	Niet_Relevant
2023	16.077,60
2024	26.143,70
2025	35.229,06
2026	3.613,63
Totaal	81.063,99

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- Addendum bij de subsidieovereenkomst (deel van de beslissing)
- 20230131_DO_SO Alg. Werking HIG werkingsjaren 2023-2025_ondertekend.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed het addendum bij de subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en Huuringent vzw voor algemene werking voor werkingsjaren 2023 - 2025, zoals toegevoegd in bijlage.



STAD GENT
Addendum bij de subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
Huuringent vzw

Voor algemene werking
voor werkingsjaren 2023-2025

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2019 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent.

Wordt onder voorbehoud van de jaarlijkse goedkeuring van de stadsbegroting door de Stad Gent en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten;

dit addendum afgesloten tussen enerzijds

de Stad Gent, met zetel op het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden Christophe Peeters, voorzitter van de gemeenteraad en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

vzw Huuringent, Volderstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door Tine Heyse, voorzitter raad van bestuur;

hierna genoemd de uitvoerder

wordt voorafgaandelijk uiteengezet

Huidig addendum is een aanpassing van de overeenkomst “**Subsidieovereenkomst voor de ondersteuning van de algemene werking van Huuringent vzw voor werkingsjaren 2023 - 2025**” dewelke werd ondertekend op 01/02/2023 en goedgekeurd bij beslissing van Gemeenteraad in zitting van 30/01/2023.

In het kader van huidig addendum zal voornoemde overeenkomst hierna ‘de basisovereenkomst’ genoemd worden.

Aangezien partijen bepaalde aanvullingen en/of wijzigingen aan de basisovereenkomst wensen aan te brengen, worden deze via huidig addendum geformaliseerd.

Huidig addendum zal gehecht worden aan de basisovereenkomst.

wordt het volgende overeengekomen

Artikel 1. Wijziging toegekend subsidiebedrag

Reden wijziging toegkend subsidiebedrag:

Het bestuursakkoord 2019-2024 zet uitdrukkelijk in op verhoging van betaalbare woningen op de huurmarkt.

Huuringent vzw heeft als doel het aanbod van betaalbare en kwalitatieve woningen in te huren op de private huurmarkt en deze onder te verhuren aan woonbehoeftige kandidaat-huurders die volgens een toewijsreglement in aanmerking komen. De vereniging biedt alleenstaanden, grotere gezinnen, mensen met een specifieke woonnood en bescheiden inkomens extra woonkansen. De vereniging verhuurt voornamelijk bescheiden woningen die steeds aan de kwaliteitseisen van de Vlaamse Wooncode moeten voldoen. Door hoofdhuurder te worden van een aantal woningen biedt Huuringent haar eigenaars voldoende garanties op huurinkomsten (stipte maandelijkse uitbetaling van de huurgelden) en een goed onderhoud van de woning zodat zij de woningen zorgeloos kunnen (blijven) verhuren, terwijl huuringent vzw de risico's draagt en de eventuele kosten financiert.

Net nu de financieel zwakke huurders betaalmoeilijkheden krijgen door o.a. de geïndexeerde huurprijzen, stijgende energiekosten, ... en de huurrisico's maand op maand toenemen werd naar aanleiding van de besparingsrondes enerzijds het budget voor opvang huurrisico's (55.000,00€/jaar) geschrapt uit de basisovereenkomst en werd het budget voor de algemene werking verminderd..

Daarbovenop werd deze subsidieovereenkomst niet meegenomen in de algemene aanpassing indexatie van de lopende subsidieovereenkomsten nav evolutie inflatie omdat er geen groeivoet was opgenomen in de initiële overeenkomst.

De nasleep van corona en de sterke stijging van inflatie was de groei te beperkt waardoor nu reeds de reserves worden aangesproken en mogelijks tegen het einde van de subsidieovereenkomst over weinig of geen eigen financiële buffer meer zullen beschikken. Het hebben van een financiële buffer is noodzakelijk om de contractuele afspraken met de eigenaars te kunnen garanderen.

Het totaal toegekende subsidiebedrag in de basisovereenkomst is 1.840.000 euro, verdeeld over de volgende werkingsjaren:

2023: voor personeels- en werkingskosten 560.000 euro

2024: voor personeels- en werkingskosten 630.000 euro

2025: voor personeels- en werkingskosten 650.000 euro

We verhogen de subsidieovereenkomst met de goedgekeurde gewogen groeivoet voor 2023 (3,19%), 2024 (1,42%) en 2025 (1,34%).

Het totaal toegekende subsidiebedrag na goedkeuring addendum is 1.921.063,99 euro, verdeeld over de volgende werkingsjaren:

2023: voor personeels- en werkingskosten 577.864,00 euro (verhoging van 17.864,00 euro)

2024: voor personeels- en werkingskosten 657.063,67 euro (verhoging van 27.063,67 euro)

2025: voor personeels- en werkingskosten 686.136,32 euro (verhoging van 36.136,32 euro)

Artikel 2. Algemene bepalingen

De bepalingen van de basisovereenkomst blijven onverkort van toepassing voor zover ze niet gewijzigd zijn door huidig addendum.

Huidig addendum treedt in werking na goedkeuring

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op/2023

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Christophe Peeters
Voorzitter van de gemeenteraad

voor de uitvoerder

Tine Heyse
Voorzitter Huuringent vzw

