



Vergadering van 14 november 2024

2024_RMW_00114 Reglement Gent knapt op (GKO) voor periode 2022-2026 en Tussenkostovereenkomst OCMW Gent - Wijziging

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78, 17°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De organieke wet betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk Werk op 8 juli 1976, art. 60, §3; art. 97; art. 98, §1 en art. 101.

Motivering

De beleidsnota Wonen 2020-2025 formuleert de belangrijke doelstelling te streven 'Naar meer woningkwaliteit op de private eigendomsmarkt'. Een gezonde, veilige, energiezuinige en aangepaste woning is essentieel om menswaardig leven te garanderen en armoede te bestrijden. Gent knapt op is hierbij één van de belangrijke acties, gericht op zogenaamde 'noodkopers'.

Dit project evolueerde van een experimentele en wijkgerichte aanpak in 2014 naar het Europees gefinancierd ICCARus project van 2018 tot 2022 en werd daarna ingebed in de reguliere werking van OCMW en Stad Gent. Op 27 april 2021 werd het 'reguliere' reglement Gent knapt op voorgelegd aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn. De ervaringen tijdens het eerste werkjaar met het 'reguliere' reglement en de aanbevelingen van de onderzoeksgroep betrokken bij ICCARus waren de basis voor een grondige herziening van het reglement en de tussenkostovereenkomst voor de periode 2022-2026. Dit reglement loopt tot 30 juni 2026. De inschrijvingsperiode start op 1 november 2022 en eindigt op 31 september 2024 (lees 30 september 2024).

De wijzigingen treden in werking op 1 december 2024.

Ondertussen is de reglementaire aanmeldingsperiode afgelopen, maar is er – naast de inschrijvingen die nog in de goedkeuringsprocedure zitten – volledig binnen de voorziene financiële middelen en het beoogde target van 150 GKO-renovaties, ruimte om nog wat meer Gentse noodkopers te helpen. Dit wordt nader toegelicht in bijgevoegde nota.

In functie van een zo effectief mogelijke realisatie van de beleidsdoelen en de optimale aanwending van de hiervoor voorziene budgetten, stellen OCMW en Dienst Wonen daarom een beperkte wijziging van het reglement voor. Het gewijzigde reglement treedt in werking op 1

december 2024 en is van toepassing op de GKO-dossiers die vanaf 1 december 2024 en in 2025 door het BCSD goedgekeurd worden. Hierdoor kunnen zoveel mogelijk ingeschreven kandidaten, die voldoen aan de voorwaarden gesteld aan de woning, instappen in het GKO-project.

Hiervoor moeten geen bijkomende financiële middelen gevraagd worden. Cf. het lopende reglement telt de datum van aanmelding bij de bepaling van het maximum aantal mogelijk toe te kennen tussenkomsten per jaar. De aanvragen worden behandeld in volgorde van de datum van aanmelding.

Wel moeten het reglement GKO, de tussenkomstovereenkomst en de renovatieopdracht van ROTS gewijzigd worden wat betreft de goedkeuring van deze dossiers, de uitvoeringstermijn van de werken en de looptijd van het reglement.

Het gewijzigde **reglement**, dat van toepassing is op dossiers die vanaf 1 december 2024 goedgekeurd worden door het BCSD, wordt bijgevolg als volgt gewijzigd:

- in het kalenderjaar 2025 kunnen nog tussenkomsten goedgekeurd worden, voor zover het maximum van 150 GKO-tussenkomsten niet overschreden wordt, en dit binnen de perken van de kredieten die voor dit project beschikbaar worden gesteld.
- de uitvoeringstermijn van de renovatiewerken wordt 31 december 2026 (ipv 30 juni 2026).

In de **tussenkomstovereenkomst** worden de genoemde termijnen voor de uitvoering van de werken verlengd met 6 maanden.

Er wordt een **bijakte nr. 4 bij het bestek nr Hui/2021/002 – ID 5115** 'renovatiebegeleiding en ontzorging in het kader van Gent knapt op – herhaling van de opdracht' waarbij de

overheidsopdracht verlengd wordt tot 31 december 2026, ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

Het gewijzigde reglement en de tussenkomstovereenkomst worden ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.

Lopende tussenkomstovereenkomsten vallen onder toepassing van het Reglement Gent knapt op zoals goedgekeurd door de Raad van maatschappelijk welzijn van 27 april 2021 of 24 oktober 2022.

Het project GKO werd op de Woonraad van 22 oktober 2024 voorgesteld.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Artikelsgewijze aanpassingen Reglement Gent knapt Op voor periode 2022-2026 (deel van de beslissing)
- Artikelsgewijze aanpassingen Tussenkomstovereenkomst OCMW Gent (deel van de beslissing)
- Tussenkomstovereenkomst OCMW Gent - gecoördineerde versie (word)
- Tussenkomstovereenkomst OCMW Gent - gecoördineerde versie wijzigingen zichtbaar (word)
- Reglement Gent knapt op voor de periode 2022-2026 - gecoördineerde versie (word)
- Reglement Gent knapt op voor de periode 2022-2026 - gecoördineerde versie wijzigingen zichtbaar (word)

- Motivatie nota wijziging reglement Gent knapt op

Voorstel

Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Wijzigt het 'Reglement Gent knapt op (GKO) voor periode 2022-2026, goedgekeurd in de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 24 oktober 2022, zoals aangegeven in het document in bijlage.

De wijzigingen treden in werking op 1 december 2024.

Artikel 2:

Neemt kennis van de gecoördineerde versie van het 'Reglement Gent knapt op (GKO) voor periode 2022-2026' zoals gevoegd in bijlage.

Artikel 3:

Wijzigt de 'Tussenkomstovereenkomst OCMW Gent', goedgekeurd in de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 24 oktober 2022, zoals aangegeven in het document in bijlage.

De wijzigingen treden in werking op 1 december 2024.

Artikel 4:

Neemt kennis van de gecoördineerde versie van de 'Tussenkomstovereenkomst OCMW Gent' zoals gevoegd in bijlage.

*Noot: (...) duidt ongewijzigde passages in hetzelfde artikel aan
Volledige tekst met bijgehouden wijzigingen beschikbaar*

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn beslist het volgende:

(...)

Wijzigt **artikel 3, §3** van het Reglement Gent knapt op (GKO) voor periode 2022-2026 als volgt:

§3. Enkel de aanvragen waarvan de datum van goedkeuring door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst valt na 1 december 2024, vallen onder toepassing van dit reglement.

(...)

Wijzigt **artikel 7, §2a** van het Reglement Gent knapt op (GKO) voor periode 2022-2026 als volgt:

a. Voorwaarden m.b.t. de kandidaat-gebruiker zijn voldaan: inschrijving

Het selectiecomité beoordeelt de vervulling van de voorwaarden en de eventuele gevraagde uitzonderingen. Het geeft een advies aan de maatschappelijk werker van OCMW Gent. Als de kandidaat gebruiker volgens dit advies aan de voorwaarden voldoet en het selectiecomité desgevallend akkoord gaat met gevraagde uitzonderingen, is de kandidaat-gebruiker effectief ingeschreven. Er wordt dan overgegaan tot onderzoek van de voorwaarden met betrekking tot de woning (artikel 7§3).

Er kan maximaal 6 maand tijd verlopen tussen de aanmeldingsdatum en de inschrijvingsdatum. Indien deze termijn overschreden wordt, dan wordt het dossier afgesloten maar heeft de persoon wel de mogelijkheid om zich opnieuw aan te melden.

In geval van mede-eigendom, kan er maximaal 12 maand tijd verlopen tussen de aanmeldingsdatum en de inschrijvingsdatum.

De inschrijvingsperiode start op 1 november 2022 en eindigt op 30 september 2024. In de kalenderjaren 2022, 2023 en 2024 kunnen er per jaar maximaal 50 tussenkomsten verleend worden, tenzij het aantal tussenkomsten het voorgaande jaar lager lag. In dat geval kan dat aantal verhoogd worden tot een maximum van 60 tussenkomsten per jaar. In het kalenderjaar 2025 kunnen er nog tussenkomsten goedgekeurd worden, voor zover het maximum van 150 tussenkomsten voor de kalenderjaren 2022, 2023, 2024 en 2025 niet overschreden wordt, en dit binnen de perken van de kredieten die voor dit project beschikbaar worden gesteld.

(...)

Wijzigt **artikel 8, §3** van het Reglement Gent knapt op (GKO) voor periode 2022-2026 als volgt:

§3. Termijn voor de uitvoering van de werken

Enkel de werken (opgenomen in de lijst der werken) die uitgevoerd zijn binnen de termijn van maximaal 2 jaar na de goedkeuringsbeslissing BCSD, kunnen worden gefinancierd met de tussenkomst. De uitvoeringstermijn van de renovatiewerken kan de einddatum van het GKO reglement (31 december 2026) niet overschrijden, ook al werden die dossiers goedgekeurd na 31 december 2024.

Voor werken die uitgevoerd worden na 31 december 2026, wordt geen tussenkomst verleend zelfs al werden ze opgenomen op de lijst der werken en is het bedrag van de maximale tussenkomst nog niet bereikt. Een uitzondering op deze regel kan wegens bijzondere omstandigheden gemotiveerd worden aangevraagd via het selectiecomité hetwelk een advies formuleert en dit ter goedkeuring voorlegt aan het BCSD.

(...)

*Noot: (...) duidt ongewijzigde passages in hetzelfde artikel aan
Volledige tekst met bijgehouden wijzigingen beschikbaar*

Wijzig **artikel 15** van het Reglement Gent knapt op (GKO) voor periode 2022-2026 als volgt:

Artikel 15. Overgangsbepaling

Lopende tussenkomstovereenkomsten vallen onder toepassing van het Reglement Gent knapt op zoals goedgekeurd door de Raad van maatschappelijk welzijn van 27 april 2021 en 24 oktober 2022.

Wijzig **artikel 16** van het Reglement Gent knapt op (GKO) voor periode 2022-2026 als volgt:

Artikel 16. Inwerkingtreding en duurtijd

Dit reglement treedt in werking op de datum van bekendmaking en eindigt op 31 december 2026.

*Noot: (...) duidt ongewijzigde passages in hetzelfde artikel aan
Volledige tekst met bijgehouden wijzigingen beschikbaar*

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn beslist het volgende:

(...)

Wijzigt **artikel 2** van de Tussenkomstovereenkomst OCMW Gent als volgt:

2.2 Termijn voor de uitvoering van de werken

Enkel de werken (opgenomen in de lijst der werken) die uitgevoerd zijn binnen de termijn van 2 jaar na de beslissing BCSD, kunnen worden gefinancierd met de tussenkomst. De uitvoeringstermijn van de renovatiewerken kan de projectduur van Gent knapt op (31 december 2026) niet overschrijden, ook al werden dossiers goedgekeurd na 31 december 2024.

Voor werken die uitgevoerd worden na 31 december 2026, wordt geen tussenkomst verleend zelfs al werden ze opgenomen op de lijst der werken en is het bedrag van de maximale tussenkomst nog niet bereikt. Een uitzondering wegens bijzondere omstandigheden op deze regel kan gemotiveerd worden aangevraagd via het selectiecomité. Deze instantie formuleert hieromtrent een advies dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het BCSD.

(...)

