

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 .....	3
Artikel 5. Subsidiebedrag .....	4
Artikel 6. Jury.....	4
Artikel 7. Procedure.....	4
Artikel 8. Controle.....	6
Artikel 9. Sancties (en strafbepalingen) .....	6
Artikel 10. Staatssteun.....	7
Artikel 11. Verwerking van persoonsgegevens .....	7
Artikel 12. Non-discriminatieclausule.....	7
Artikel 13. Inwerkingtreding (en duurtijd) .....	8

## Reglement

### Artikel 1. Doel

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

### Artikel 2. Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de betekenis die eraan staat.

#### Betaalbare huisvesting:

- Huisvesting is betaalbaar als de effectieve (desgevallend geïndexeerde) huurprijs niet hoger is dan 85 % van 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 2026 – 2031' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2025, vaststelt. Voor het bepalen van die maximale huurprijs wordt rekening gehouden met het type, de grootte en het E-peil van de woning en met (toekomstig) EPC-label C als nieuwe reglementaire ondergrens voor de toegang tot de subsidie. De maximale huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het laatst gekende gezondheidsindexcijfer.

- Woningen die door een organisatie waarvan reguliere werking gericht is op recht op wonen, ingezet worden als groepswooning of waar personen uit kwetsbare doelgroep in gemeenschap leven, met verplichte begeleiding voor de bewoners. Voor deze bewoners mag de bijdrage of huur die betaald wordt niet hoger zijn als 35% van het leefloon.

**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.

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

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

**Mobiele wooneenheid:** een zelfstandige, kleinschalige woning met één of meerdere kamers, die als één geheel verplaatsbaar is en kan worden geplaatst op een tijdelijke, vergunde locatie. De tijdelijke, verplaatsbare constructie is aangesloten op nutsvoorzieningen en geschikt om de gebruikers voor langere tijd onderdak te verlenen. Enkel een mobiele wooneenheid met een stedenbouwkundige vergunning komt in aanmerking voor deze subsidie.

**Slaapkamer:** aparte kamer die specifiek dient om te slapen.

**Woning:** (een deel van) een gebouw dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

### **Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied**

§ 1. Kunnen de subsidie aanvragen:

- a. Verenigingen zonder winstoogmerk, coöperatieve vennootschappen die erkend zijn als sociale onderneming, stichtingen; of andere vennootschappen met voor deze laatste categorie van 'andere vennootschappen' de bindende voorwaarde dat er een samenwerkingsovereenkomst is van de andere vennootschap in kwestie met een vzw, coöperatieve vennootschap erkend als sociale onderneming of stichting voor de volledige periode gedurende dewelke de woning(en) wordt/worden ingezet overeenkomstig de voorwaarden van dit subsidiereglement; en
- b. Waarvan de zetel van de verenigingen zonder winstoogmerk, coöperatieve vennootschappen die erkend zijn als sociale onderneming of stichtingen 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 van de verenigingen zonder winstoogmerk, coöperatieve vennootschappen die erkend zijn als sociale onderneming of stichtingen gericht is op het recht op wonen.

§ 2. De subsidie kun je niet combineren met:

'Subsidiereglement voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen in de periode 2026 – 2031' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2025, als de in het kader van onderhavig reglement toegekende subsidie (deels) wordt aangewend voor renovatie. Als de

toegekende subsidie in kader van onderhevig reglement enkel wordt aangewend voor verwerving of aankoop, zijn deze subsidies wel cumuleerbaar.

§ 3. De subsidie kun je combineren met andere subsidies dan deze vermeld in §2, maar niet als:

- a. de andere subsidies dat uitsluiten
- b. de andere subsidies voor dezelfde kosten dienen.

#### **Artikel 4. Voorwaarden**

De Stad Gent verleent de subsidie onder de volgende cumulatieve voorwaarden:

- a. De aanvraag heeft betrekking op 1 of meerdere woningen in 1 gebouw of woningen die naast elkaar liggen/fysiek aansluiten, gelegen op het grondgebied van de Stad Gent;
- b. De aanvrager gebruikt de subsidie voor de aankoop, bouw of renovatie van de woning(en).
- c. De aanvraag heeft betrekking op toekomstige projecten of aankopen waarvan de aankoopbelofte/compromis of aankoopakte maximaal 1 jaar oud is bij indienen van de aanvraag
- d. De aanvrager garandeert dat de woning(en) uiterlijk 24 maanden na de goedkeuring van de subsidieaanvraag bewoond zal/zullen worden. Voor projecten die zich bevinden in een (voor)traject naar een omgevingsvergunning kan deze termijn worden verlengd tot 30 maanden.
- 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. Als de aanvraag betrekking heeft op mobiele wooneenheden waarvoor geen conformiteitsattest kan worden voorgelegd, moet de aanvrager aantonen op welke wijze de veiligheid, gezondheid worden gegarandeerd en documenteert welke kwaliteitsstandaarden en energieprestaties worden gehanteerd;
- g. garandeert dat de woning(en) uiterlijk vanaf de aanvang van de bewoning voldoet/voldoen aan de vigerende wetgeving over stedenbouw, ruimtelijke ordening en omgevingsvergunning;
- h. start tijdig de procedure op voor een verlenging of nieuwe omgevingsvergunning als de (eerste) omgevingsvergunning van de mobiele wooneenheid niet de vooropgestelde periode van 9 jaar omvat. Als er nieuwe locatie moet gezocht worden, moet deze ook op Gents grondgebied gelegen zijn.
- i. De aanvrager garandeert dat de huisvesting betaalbaar is en dit gedurende minimum 9 jaar vanaf de aanvang van de bewoning;
- j. De aanvrager garandeert dat de bewoner(s) zal/zullen beschikken over een legaal verblijfsstatuut uiterlijk vanaf de aanvang van de bewoning;
- k. De aanvrager garandeert dat de bewoners hun hoofdverblijfplaats zullen vestigen op het adres van de woning vanaf de aanvang van de bewoning;

- l. De Stad Gent kan maar subsidie verlenen binnen de grenzen van het budget dat het college van burgemeester en schepenen voor dit reglement beschikbaar stelt, en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.
- m. De aanvrager engageert zich om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten.

## **Artikel 5. Subsidiebedrag**

- § 1. De subsidie is een investeringssubsidie voor de aankoop, bouw of renovatie van de woning(en).
- § 2. De aanvragers kunnen meerdere aanvragen indienen. Elke aanvraag betreft 1 of meerdere woningen in éénzelfde gebouw of woningen die naast elkaar liggen/fysiek aansluiten.
- § 3. Het subsidiebedrag wordt bepaald op basis van de bij de aanvraag gevoegde raming, waarbij de volgende maximumbedragen van toepassing zijn:  
Voor woningen – uitgezonderd mobiele wooneenheid:
  - 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).Voor mobiele wooneenheden:
  - per mobiele wooneenheid: maximum 30.000 (incl. BTW).
  - per aanvraag: maximum 160.000 euro (incl. BTW).
- § 4. Het maximum bedrag per aanvraag geldt ook voor projecten die fysiek aansluiten op andere projecten, geïnitieerd door dezelfde aanvrager(s). Deze kunnen niet opgesplitst worden tot verschillende aanvragen binnen deze projectoproep.
- § 5. Je kunt de subsidie niet gebruiken voor personeels- of werkingskosten
- § 6. Het toegekende bedrag kan niet hoger zijn dan de (geraamde) kosten.

## **Artikel 6. Jury**

- § 1. De jury bestaat uit medewerkers van Dienst Wonen, Dienst Milieu en Klimaat en Departement Welzijn en Samenleving.
- § 2. De jury bestaat uit minimum 3 medewerkers.
- § 3. De jury wordt samengeroepen door de Dienst Wonen.
- § 4. De concrete samenstelling van de jury komt in het juryverslag.
- § 5. De jury komt fysiek/digitaal/hybride samen.
- § 6. De jury komt na de einddatum van een aanvraagtermijn minstens 1 keer samen, als er nieuwe aanvragen werden ingediend, en in ieder geval zo vaak als nodig.

## **Artikel 7. Procedure**

### **§ 1. Aanvraag**

- a. Dien je aanvraag in via het daarvoor bedoelde formulier dat je vindt op de website van de Stad Gent. Bij de aanvraag dienen de in het aanvraagformulier opgevraagde documenten te worden gevoegd.

- b. Je moet bij de aanvang én ieder jaar zolang de subsidie loopt de balans, rekeningen en een verslag over beheer en financiële toestand indienen.
  - c. Jaarlijks worden 3 indieningstermijnen voorzien. De aanvrager kan een aanvraag indienen tot uiterlijk
    - 31 januari;
    - 31 mei;
    - 30 september.De uiterste indiendatum is 31 januari 2031.
  - d. Als je je aanvraag ingediend hebt, krijg je een schriftelijke ontvangstmelding.
- Als je een aanvraag indient, moet je de Stad Gent onmiddellijk schriftelijk iedere wijziging doorgeven die relevant is voor je aanvraag.

## § 2. Beoordeling

### a. Ontvankelijkheid

De Dienst Wonen onderzoekt uiterlijk binnen een maand na het verstrijken van de indiendatum of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden die bepaald zijn in de artikels 3, 4 en 7§1.

### b. Beoordeling

De jury beoordeelt de ontvankelijke aanvragen. 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 (periode is minimum 9 jaar);
- 3) De betaalbaarheid van de woning voor de kwetsbare doelgroep;
- 4) De (extra) inspanningen op vlak van energieprestaties van de woning(en);
- 5) 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;
- 6) Realistische en haalbare financiële raming

De puntentoekenning voor aanvraagdossier gebeurt als volgt:

- Op 30 punten: aantal wooneenheden, rekening houdend met beoogde bewoners die bereikt worden en duurtijd gedurende deze woningen worden ingezet overeenkomstig de voorwaarden van dit subsidiereglement
- Op 30 punten: selectie en toeleiding van kwetsbare doelgroep, begeleiding en omkadering van de (toekomstige) bewoners
- Op 40 punten: de betaalbaarheid voor de bewoners, de financiële haalbaarheid van het project en de beoogde kwaliteit en duurzaamheid van de woningen.

De jury maakt op basis van die puntentoekenning en rekening houdende met de timing van het verwezenlijken van de woning(en) en de diversiteit in doelgroepen waarvoor betaalbare en kwaliteitsvolle huisvesting wordt voorzien, een gemotiveerde rangorde op. En doet een gemotiveerd voorstel van subsidiebedrag per dossier, rekening houdend met de bedragen zoals geformuleerd in artikel 5, de ingediende geraamde kosten en het beschikbare budget. De jury formuleert met deze beoordeling een advies voor het college van burgemeester en schepenen.

- c. De beoordeling gebeurt binnen 10 weken na de betreffende uiterlijke indiendatum. Die termijn is alleen een richttermijn. Als je de aanvraag wijzigt of als de Stad Gent extra informatie nodig heeft, kan de Stad Gent de termijn verlengen.

### § 3. **Beslissing**

- a. Op basis van het advies van de jury neemt het college van burgemeester en schepenen een beslissing.
- b. De beslissing wordt genomen binnen de 3 maanden na het verstrijken van de uiterlijke indieningsdatum.
- c. Die termijn is alleen een richttermijn.
- d. Je krijgt schriftelijk de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

### § 4. **Betaling**

- a. De Stad Gent schrijft de subsidie over op je bankrekening.
- b. De betaling van de subsidie gebeurt in 2 delen:
  - 1) 90% na de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.
  - 2) 10% na de controle die vermeld staat in artikel 8.
- c. Je moet de Stad Gent onmiddellijk schriftelijk iedere wijziging van je bankrekeningnummer doorgeven.

## **Artikel 8. Controle**

- § 1. De aanvrager informeert de Stad over de aanvang van de bewoning. Binnen de 6 maanden na de aanvang van de bewoning moet de aanvrager de volgende verantwoordingsstukken indienen:
  - a. de financiële stukken (facturen, schuldvorderingen, ...) die het gebruik verantwoorden van de subsidie die je kreeg
  - b. een verslag waardoor de Stad Gent kan nagaan of je de subsidie gebruikte voor het doel waarvoor je ze kreeg
  - c. een volledig en schematisch overzicht van de inkomsten en de uitgaven van het project.
- § 2. De Stad Gent kan altijd ter plaatse het gebruik van de subsidie controleren. 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. Als je de subsidie niet gebruikt voor het doel waarvoor je ze kreeg, of als je je verzet tegen de controle die vermeld is in artikel 8 §2, dan moet je de subsidie terugbetalen.
- § 2. Als je de stukken die vermeld zijn in artikel 8 §1 niet indient, kan de Stad Gent de subsidie terugvorderen.
- § 3. Bij fraude of valse verklaringen kan de Stad Gent beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen, je in de toekomst geen subsidies meer toe te staan en de al gekregen subsidie terug te vorderen.

- § 4. Als je iets doet dat in strijd is met de waarden en het imago van de Stad Gent, kan de Stad Gent je uitsluiten van deze subsidie en van aanvraag van andere subsidies die de Stad Gent verleent. In dat geval kan de Stad Gent de subsidie ook geheel of gedeeltelijk terugvorderen.
- § 5. Word je onder curatele geplaatst, dan kan de Stad Gent de subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen.
- § 6. Je mag de subsidie niet in pand geven aan een derde.
- § 7. Kan een project waarvoor je een subsidie kreeg niet doorgaan of wijzigt het grondig nadat je de aanvraag indiende, dan deel je dit onmiddellijk mee aan de Stad Gent. In dat geval kan de Stad Gent de subsidie geheel of gedeeltelijk wijzigen, inhouden of terugvorderen.

#### **Artikel 10. Staatssteun**

- § 1. Het aanbieden van kwalitatieve en betaalbare huisvesting voor kwetsbare doelgroepen op de huisvestingsmarkt is een dienst van algemeen economische belang (DAEB).
- § 2. De subsidie wordt verleend als DAEB de-minimissteun in de zin van Verordening 2023/2832 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen.
- § 3. Je moet een verklaring op eer bij je aanvraag voegen waaruit blijkt dat voldaan is aan de toepassingsvoorwaarden van deze Verordening. Voeg je geen verklaring op eer bij de aanvraag en/ of voldoe je niet aan de voorwaarden van de Verordening, dan kan geen DAEB de-minimissteun verleend worden.

#### **Artikel 11. Verwerking van persoonsgegevens**

- § 1. De Stad Gent behandelt de persoonsgegevens die je meedeelt voor deze subsidieaanvraag met respect voor je privacy en leeft hiervoor de Algemene Verordening Gegevensbescherming na.
- § 2. De Stad Gent gebruikt de persoonsgegevens die je meedeelt voor berichtgeving naar de indiener; inhoudelijke opvolging van het dossier en financiële verwerking van toekenning subsidie en bewaart ze gedurende 10 jaar na afsluiten van het dossier.

#### **Artikel 12. Non-discriminatieclausule**

- § 1. De aanvrager 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. indien 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 13. Inwerkingtreding (en duurtijd)**

§ 1. Dit reglement treedt in werking op 1 mei 2026 en eindigt op 31 december 2031.

§ 2. Bepalingen van dit reglement die, naar hun aard, ook na de beëindiging, opheffing of wijziging van het reglement nog rechtsgevolgen hebben, behouden hun uitwerking als dat noodzakelijk is voor de correcte afwikkeling van lopende of nog te finaliseren rechten en verplichtingen.

---

(einde reglement)