

07/09/2020

ADVIES 2020-07 OVER OVEREENKOMST SVK GENT en HUURINGENT vzw
(relancemaatregel corona-crisis)

Aard van het advies

- Gunstig
- Gunstig onder voorwaarden
- Ongunstig
- Onthouding

Soort advies

- Verplicht
- Spontaan
- Op vraag van ...

Reglement, wet of decreet op basis waarvan advies werd verleend

De Stedelijke Woonraad is een door de Gemeenteraad van 20/10/1997 ingerichte lokale adviesraad. Hij kan advies geven op vraag van het stadsbestuur en spontaan advies verlenen op eigen initiatief. Hier geeft de Stedelijke Woonraad advies over een overeenkomst met SVK Gent en Huuringent vzw op vraag van het stadsbestuur, in het bijzonder van de Schepenen van Wonen. Het gaat over een relancemaatregel in het kader van de corona-pandemie.

Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)

Stad Gent trok 25 miljoen EUR uit om de gevolgen van de coronapandemie te milderen.

De gevolgen van de coronacrisis laten zich voelen op de private huurmarkt. Heel wat huurders kampen met betalingsmoeilijkheden. Daardoor derven ook de verhuurders inkomsten.

Stad Gent beschikt over twee verhuurkantoren die private huurwoningen van hun eigenaars in huur nemen en ze onderverhuren aan specifieke doelgroepen. Deze verhuurkantoren bieden aan de eigenaars een maandelijkse betalingsgarantie.

Dienst Wonen werkte samen met SVK Gent en Huuringent vzw een subsidieovereenkomst uit voor de periode 01/10/2020 tem 31/09/2021 met volgende inhoud:

Stad Gent zet in op extra prospectie op de private huurmarkt om private verhuurders te overtuigen om (mét betalingsgarantie) te verhuren via SVK Gent en Huuringent vzw. We kiezen ervoor om 1 extra voltijds equivalent (VTE) in te zetten die voor beide verhuurkantoren acquisitie en prospectie uitvoert. In de eerste 6 maanden zal deze VTE werken bij Huuringent vzw. Na 3 maanden gebeurt er een tussentijdse evaluatie op basis van een afsprakennota van de drie betrokken partijen (SVK Gent, Huuringent vzw en Stad Gent). Op basis daarvan zal worden beslist hoe de VTE verder kan worden ingezet, bij Huuringent vzw of bij SVK Gent. Ingeval de prospectiemedewerker bij Huuringent vzw zou

blijven werken is het een optie dat SVK Gent, al dan niet ondersteund door een Vlaamse impulssubsidie (MB van 16/07/2020), een extra prospectiemedewerker aanwerft voor 6 maanden. Zo kan Stad Gent maximaal gebruik maken van de bijkomende stedelijke én Vlaamse subsidies.

Door bijkomende prospectie wil Stad Gent versneld inzetten op bijkomende tijdelijke huisvesting voor gezinnen met een acute woonnood door corona.

Stad Gent onderzoekt verder of aan de toewijscriteria gesleuteld kan worden, zodat kandidaat-huurders die getroffen zijn door de crisis versneld een toewijs kunnen krijgen. Stad Gent onderzoekt daarenboven of, bij wijze van proefperiode, aan geïnteresseerde verhuurders een jaarcontract kan worden aangeboden.

Aangezien SVK Gent en Huuringent vzw het financieel risico dragen bij huurschade of het niet-betalen van de huur, voorziet Stad Gent bijkomend budget om dat risico te dekken.

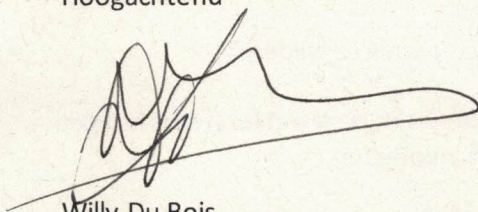
Motivering van het advies

Naar aanleiding van deze schriftelijke rondvraag liep slechts één inhoudelijke reactie binnen (naast een onthouding). Die ene reactie biedt de WORA-voorzitter onvoldoende basis om een gedragen WORA-advies te formuleren en ondertekenen. In dit licht dient WORA zich te onthouden.

Hoe kwam dit advies tot stand? Wie werd betrokken bij het advies?

Dit WORA-advies is, wegens hoogdringendheid en in het kader van de corona-crisis, geformuleerd na het inwinnen van de standpunten van de WORA-leden via een schriftelijke rondvraag (mailing).

Hoogachtend



Willy Du Bois
Voorzitter Stedelijke Woonraad