

Contactinfo adviesraad  
Stedelijke Woonraad  
Botermarkt 1  
9000 Gent

Advies gericht aan:  
College van Burgemeester en Schepenen  
Schepen Tine Heyse

18/01/2024

## WORA-ADVIES 2024\_01 over de projectoproep kwetsbare doelgroepen

### Aard van het advies

- Gunstig
- Gunstig onder voorwaarden
- Ongunstig
- Onthouding

### Soort advies

- Verplicht
- Spontaan
- Op vraag van stadsbestuur

### 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 verlenen op vraag van het stadsbestuur en spontaan advies verlenen op eigen initiatief.

Hier verleent de adviesraad *een advies op vraag van het stadsbestuur*.

### Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)

De projectoproep kwetsbare doelgroepen is een beleidslijn waarbij organisaties investeringsmiddelen kunnen aanvragen voor de renovatie, bouw en/of aankoop van woongelegenheden voor kwetsbare doelgroepen.

Dit reglement wordt geoptimaliseerd vooraleer opnieuw te worden gelanceerd. De Stad wenst input over deze optimalisatie.

### Advies en motivering van het advies

De Stedelijke Woonraad formuleert een gunstig advies over de herlancering van de projectoproep kwetsbare doelgroepen met de volgende aandachtspunten :

- Met betrekking tot de rechtsvorm(en) die mogen indienen :
  - Uitbreiding van indieners moet mogelijk zijn mits duidelijk afgebakende voorwaarden m.b.t. de samenwerking tussen eventuele private spelers en de begeleidende organisaties (veelal vzw's).
  - Er kan een vorm van matchmaking van beide sectoren worden uitgewerkt.
- Met betrekking tot de uiteindelijke kwetsbare doelgroep (bewoners) :
  - Opsplitsing : geen opsplitsing naar doelgroep noodzakelijk.
  - Hoe meer voorwaarden er worden gesteld, hoe minder interesse vanuit de (welzijns)sector omdat het te moeilijk is om eraan te voldoen.
  - Er moet een duidelijke garantie zijn voor huurcontracten met een lange duur.

- Met betrekking tot van het subsidiebedrag :
  - Het behalen van een label A wordt beter gequoteerd in de rangschikking maar het is te ambitieus om te eisen dat alle projecten A label halen : hoofddoel is creëren van (bijkomende) kwaliteitsvolle huisvesting voor kwetsbare doelgroepen.
  - Onevenredige opbouw : hoog basisbedrag en dan eerder kleine bedragen per extra slaapkamer waardoor grotere woningen moeilijk zijn om te renoveren met deze subsidie.
  
- Met betrekking tot de vastgestelde maximale huurprijzen :
  - De huurprijzen voor studio's en kleine appartementen worden als eerder hoog ingeschat voor kwetsbare doelgroepen / personen met een laag inkomen.
  - De maximale huurprijs voor grote woningen (4 slaapkamers of meer) is niet realistisch : deze is te laag.

De Woonraad geeft het mandaat aan Dienst Wonen om met deze aandachtspunten het reglement te herwerken.

---

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

Dienst Wonen lichtte de context en de voorgestelde wijzigingen toe tijdens de plenaire WORA-vergadering van 18/1/2024.

De adviesraad is vertrouwd met de Beleidsnota Wonen.

---

Hoogachtend



Willy Du Bois  
Voorzitter Stedelijke Woonraad