

Contactinfo adviesraad
Stedelijke Woonraad
Botermarkt 1
9000 Gent

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

17/09/2020

WORA-ADVIES 2020-11 over SUBSIDIEOVEREENKOMST MET HUURINGENT VZW

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

Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)

Het bestuursakkoord 2019-2024 zet uitdrukkelijk in op aanbodverhoging op de huurmarkt. Naast de verdrievoudiging van het aantal door Huuringent vzw verhuurde woningen (private huurmarkt) mikt Gent op de verdubbeling van het aantal door SVK Gent verhuurde woningen (inhuren private huurwoningen voor sociale huurmarkt). Beide verhuurkantoren werken complementair.

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 en het risico op huurderfing te dekken.

De subsidieovereenkomst met Huuringent vzw was opgenomen in de lijst van voorlopige verlenging van subsidieovereenkomsten tot 30 juni 2020 (2019_GRMW_00740). De coronapandemie verhinderde dat deze subsidieovereenkomsten naadloos konden overgaan in nieuwe. Daarom gaat voorliggende subsidieovereenkomst in met terugwerkende kracht vanaf 01/07/2020.

Motivering van het advies

Het WORA-advies is GUNSTIG. Twee stemmen uit de private sector hebben zich onthouden, in overeenstemming met hun eerder ingenomen standpunt inzake Huuringent.

Het groeipad voor Huuringent vzw is nodig voor de noodzakelijke verhoging van het aanbod betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen in de stad.

De private verhuurders krijgen garantie op stipte maandelijkse uitbetaling van de huurgelden, terwijl Huuringent vzw de risico's draagt en de eventuele kosten financiert. In dit licht blijkt functioneren met inkomsten en uitgaven in evenwicht onmogelijk.

Hoe groter het draagvlak van private verhuurders wordt, hoe gezonder de financiële situatie. In oktober 2020 gaat er een communicatiecampagne van start met het oog op aanvullende acquisitie van huurwoningen.

Huuringent vzw zal een rol vervullen in het omzetten van budgetkoop naar budgethuur door het stadsontwikkelingsbedrijf (SOGent).

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

Het WORA-advies werd geformuleerd in de plenaire WORA-vergadering van 17/09/2020. De adviesraad kreeg, vooraf en ter voorbereiding, een toelichtende nota en het ontwerp van subsidieovereenkomst met Huuringent vzw.

Hoogachtend



Willy Du Bois

Voorzitter Stedelijke Woonraad