
**10 2024_GR_00106 Subsidierglement - Aanmoedigingspremies
verhuurders woonmaatschappij LeefGoed - Beslissen:
Goedkeuren**

Samenstelling:

Aanwezig:

Griet Verhesen; Vera Celis; Nadine Laeremans; Griet Smaers; Marleen Verboven; Bart Julliams; Brigitte Kempen; Noël Devos; Rosa Van Cleempoel; Ben Van Looveren; luc verguts; Elhasbia Zayou; Ivan Wartel; Pieter Cowé; Marlon Pareijn; Benny Eyckmans; Tinne Vangeel; Lea Neyens; Patrick Graux; Luc Van Laer; Myriam Smets; Petra Gyesbreghs; Tim Vanuytsel; Dirk Kennis; Tom Corstjens; Griet Ceusters; Mathias Van Braband; nadja robeyn; Yves Van Hulsel; arlette dillien; Francois Mylle, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Pieter Verhesen; Tinne Van Gelder; Greet Daems

Beschrijving

Aanleiding en context

Het woningaanbod van de woonmaatschappij LeefGoed is voor kansengroepen een belangrijke aanvulling op de private huurmarkt.

Binnen de perken van de kredieten in het meerjarenplan 2020-2025 (goedgekeurd door de gemeenteraad van stad Geel) en volgens de bepalingen van dit reglement, wordt een premie uitgekeerd aan verhuurders van een woning, studio of appartement aan de woonmaatschappij LeefGoed.

De Woonraad heeft in de zitting van 31 januari 2024 kennis genomen van de wijzigingen opgenomen in dit reglement.

Juridische grond

Artikel 173 van de Grondwet;

Het decreet lokaal bestuur;

Vlaamse Codex Wonen;

Vlaamse Woninghuurdecreet;

Wet van 14 november 1983.

Argumentatie

Het bestuur meent dat het woningaanbod van de woonmaatschappij LeefGoed belangrijke extra kansen biedt voor mensen uit kansengroepen voor wie de private huurmarkt om allerlei redenen veel minder toegankelijk is.

Met deze aanmoedigingspremie wil het bestuur het aanbod aan huurwoningen van de woonmaatschappij LeefGoed vergroten. Het uiteindelijke doel is dat de woonmaatschappij LeefGoed beter bekend wordt en via positieve verhalen nog meer eigenaars spontaan hun weg er naartoe vinden om zo tot huurovereenkomsten komen.

Afhankelijk van het type woning wordt een premie uitgekeerd tussen 1.500,00 euro en 2.500,00 euro.

Omdat uit de wachtlijsten van de woonmaatschappij LeefGoed blijkt dat er een grotere nood is aan woningen voor alleenstaanden, is de premie voor een studio of een 1 slaapkamerappartement in verhouding hoger.

Wijzigingen in het reglement:

- "SVK" werd vervangen door "woonmaatschappij LeefGoed"
- de premies werden aangepast:

Type woning	Vorige premie	Nieuwe premie
Studio	1.200,00 euro	1.500,00 euro
Appartement met 1 slaapkamer	1.200,00 euro	1.500,00 euro
Appartement met 2 slaapkamers	1.350,00 euro	1.700,00 euro
Appartement met 3 of meer slaapkamers	1.500,00 euro	1.900,00 euro
Woning met 1 slaapkamer	1.200,00 euro	1.500,00 euro
Woning met 2 slaapkamers	1.500,00 euro	1.850,00 euro
Woning met 3 of meer slaapkamers	2.000,00 euro	2.500,00 euro

Dit nieuwe reglement vervangt het subsidiereglement "aanmoedigingspremies verhuurders SVK", goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2020, en treedt in werking op de vijfde dag na de bekendmaking en is geldig voor onbepaalde duur.

Financiële en beleidsinformatie

Beleidsinformatie

De uitgaven zijn als volgt voorzien in het meerjarenplan:

Beleidsdoelstelling: BD000006 Geel maakt wonen leefbaar en betaalbaar. 2020 – 2031

Actieplan: AP000036 Geel ondersteunt het sociaal wonen. 2020 - 2027

Actie: AC000053 Geel moedigt aan haar inwoners aan om hun woning ter beschikking te stellen via het Sociaal verhuurkantoor met een premie.

Meerjarenplan: MJP000669

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het reglement als bijlage goed.

Bijlagen

1. Aanmoedigingspremies verhuurders woonmaatschappij LeefGoed_besluit.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Subsidiereglement - Aanmoedigingspremies verhuurders woonmaatschappij LeefGoed

Besluit

Doel

Artikel 1

Deze premie heeft als doel een betaalbaar en kwalitatief huuraanbod op het grondgebied van Geel uit te breiden.

Definities

Artikel 2

Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, gelegen op grondgebied van de stad Geel. Een woning beschikt minimaal en zelfstandig over volgende functies: leefkamer, keuken, bad/douche, WC en minstens één (al dan niet afzonderlijke) slaapkamer. De woning voldoet aan de gewestelijke kwaliteitsnormen overeenkomstig artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 3

Woonmaatschappij LeefGoed: autonome vennootschap die is erkend en gesubsidieerd door de Vlaamse overheid en actief op het grondgebied van de stad Geel.

Artikel 4

Verhuurder: de houder van het zakelijk recht op de woning die het mandaat heeft om de woning te verhuren en geen rechtspersoon, openbaar bestuur of woonmaatschappij is.

Doelgroep en toepassingsgebied

Artikel 5

Het bestuur kent de premie toe aan verhuurder(s) die een woning, studio of appartement verhuurt aan de woonmaatschappij LeefGoed. De verhuurder is houder van het zakelijk recht op de woning. De verhuurder mag geen rechtspersoon, openbaar bestuur of sociale huisvestingsmaatschappij zijn.

Artikel 6

Het uitkeren van de premie kan enkel binnen de perken van de kredieten die de gemeenteraad voor dit reglement beschikbaar stelt en volgens de Wet van 14 november 1983 over de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Voorwaarden

Artikel 7

De verhuurder verhuurt de woning voor de 1ste keer aan de woonmaatschappij LeefGoed voor een periode van 9 jaar. Indien de verhuurder het huurcontract vroegtijdig beëindigt binnen een periode van 5 jaar na ondertekening van het huurcontract, betaalt hij het volledige bedrag van de premie terug aan stad Geel.

Artikel 8

De premie kan door dezelfde verhuurder voor eenzelfde woning een 2de maal aangevraagd worden indien een nieuw huurcontract wordt afgesloten met de woonmaatschappij LeefGoed voor een periode van 9 jaar.

Artikel 9

Indien de verhuurder voor de 1ste keer verhuurt aan de woonmaatschappij LeefGoed en opteert een huurcontract af te sluiten voor 3 jaar, wordt slechts een derde van de in artikel 10 §2 vermelde premie uitgekeerd.

Indien dit 3-jarig huurcontract, volgens artikel 21 van het Vlaamse Woninghuurdecreet, wordt voortgezet als zijnde een contract dat van bij aanvang werd gesloten voor een periode van 9 jaar, kan de verhuurder nadien voor deze woning een 2de maal de premie aanvragen indien een nieuw huurcontract wordt afgesloten met de woonmaatschappij LeefGoed voor een periode van 9 jaar. In deze situatie kan de verhuurder geen beroep meer doen op artikel 8.

Procedure

Artikel 10

§1. Aanvraag

De aanvraag wordt ingediend door de verhuurder via het aanvraagformulier op de website van de stad Geel, en dit in de periode tussen de ondertekening van het huurcontract en uiterlijk 6 maanden later.

§2. Premiebedrag

De toegekende premie is afhankelijk van het type woning en wordt per aanvraag eenmaal uitgekeerd:

Type woning	Premie
Studio	1.500,00 euro
Appartement met 1 slaapkamer	1.500,00 euro
Appartement met 2 slaapkamers	1.700,00 euro
Appartement met 3 of meer slaapkamers	1.900,00 euro
Woning met 1 slaapkamer	1.500,00 euro
Woning met 2 slaapkamers	1.850,00 euro
Woning met 3 of meer slaapkamers	2.500,00 euro

§3. Beoordeling

- a. Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd om alle onderzoeken te laten verrichten om de verstrekte gegevens te controleren. Deze onderzoeken worden uitgevoerd door de personeelsleden van de stad Geel en legt deze ter goedkeuring voor aan het College van Burgemeester en Schepenen.
- b. De aanvrager ontvangt een beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen binnen de 60 dagen na de aanvraag.
- c. De premie wordt toegekend in volgorde van aanvraagdatum.

§4. Betaling

- a. De uitbetaling van de toegekende premie gebeurt binnen de 90 dagen na de goedkeuring van de aanvraag.
- b. De uitbetaling van de premie gebeurt door overschrijving op de post- of bankrekening van de aanvrager.
- c. De aanvrager verbindt zich ertoe de stad Geel onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging van diens post- of bankrekeningnummer.

§5. Verval

Alle ten aanzien van de stad Geel aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege bij overlijden van de premieaanvrager of bij onteigening van de woning, studio of appartement.

Betwisting

Artikel 11

Het College van Burgemeester en Schepenen behandelt alle betwistingen.

Artikel 12

De aanvrager die de controle tegenwerkt, onjuiste informatie of verklaringen verschaft of de voorwaarden niet naleeft, wordt de premie geweigerd. Reeds uitbetaalde premies worden eventueel gedeeltelijk of geheel teruggevorderd, volgens het decreet over het lokaal bestuur.

Inwerkingtreding

Artikel 13

Dit reglement vervangt het reglement “aanmoedigingspremies verhuurders SVK” met besluit nummer 2020_GR_00215, goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2020.

Artikel 14

Dit reglement treedt in werking op de vijfde dag na de bekendmaking en is geldig voor onbepaalde duur.

