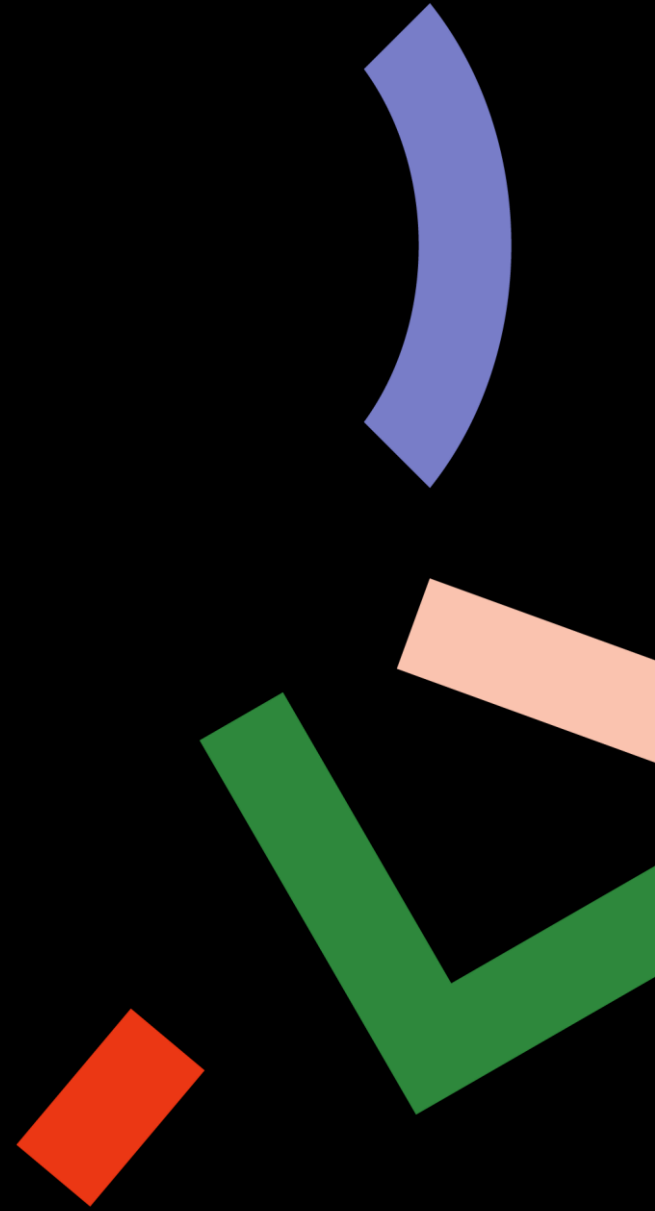


Het Noodkoopfonds

In jouw gemeente

SAAMO samen
uitsluiting
aanpakken



Samen uitsluiting aanpakken

Een betaalbare en goede woning. Een geschikte job. Elke dag een gezonde maaltijd op tafel. Centen om een sociaal leven uit te bouwen. Voor velen is dat niet vanzelfsprekend. **De ongelijke organisatie van onze samenleving maakt kwetsbaar en sluit uit.**

Opbouwwerkers van SAAMO brengen mensen in een kwetsbare positie samen en werken met hen aan concrete oplossingen. Ze doen dat met **innovatief projectwerk en geëngageerd buurtopbouwwerk**. Zo bouwen ze mee aan een samenleving waarin er plaats is voor iedereen.

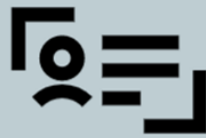
Samen uitsluiting aankpakken doen we:

- Via innovatief **projectwerk**
- In samenwerking met **partnerorganisaties** en het **(lokaal) beleid**
- Met **participatie van kwetsbare doelgroepen** (wijkgericht of doelgroepgericht)

De thema's van SAAMO



Wonen



Werk



Sociale Bescherming



Onderwijs



Krachtige Buurten en Steden



Energie en water



Collectief burgerschap

Noodkoopfonds

Het Noodkoopfondsproject

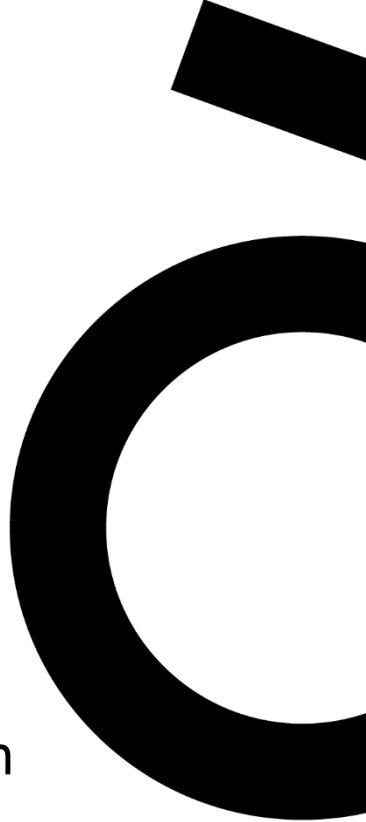
Een renovatieproject voor KWETSBARE EIGENAAR-BEWONERS.

Hoe?

- Met een renteloze lening van €50.000
- Met technische én sociale begeleiding
- Terugbetaling na 20 jaar of bij vervreemding
- Aannemers worden rechtstreeks betaald

Voor wie?

Eigenaar-bewoners met een beperkt inkomen en een renovatienood in de deelnemende gemeenten.



SAAMO

Intergemeentelijke samenwerking

- Beperkt de kost voor energiehuis, sociale begeleiding en renovatiebegeleiding
 - Afhankelijk van grootte gemeente (60% vast, 40% variabel)
 - Iedere gemeente 5 dossiers
 - Maatwerk afhankelijk van regio (en energiehuis)
- Mogelijkheid verwerken klein aantal dossiers

Evolutie project IGEAN-regio

- Start 2023:
 - NKF
 - Empowerment kwetsbare eigenaars – wonen Vlaanderen
 - 5 gemeenten: Niel, Schelle, Hemiksem, Boom en Zwijndrecht
- Nu:
 - Start 16 gemeenten (drie dossiers VEKA)
 - Adhv: formele overleggen energiehuis + apart overleg per gemeente + nodige nazorg vragen/onduidelijkheden

! Nadruk op ontzorging + indekken financiële risico's lokale besturen, taakbelasting sociale dienst

Organisatie

SAAMO

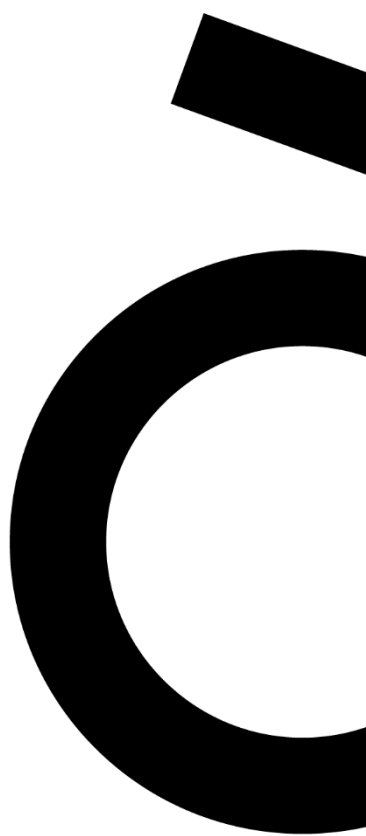
- Contactpersoon tussen noodkoper, OCMW, renovatiebegeleider en IGEAN (energiehuis)

Energiehuis

- Noodkoopdossier indienen bij VEKA

SAAMO en Energiehuis

- Opvolgen dossiers
- Contacten lokale besturen



SAAMO

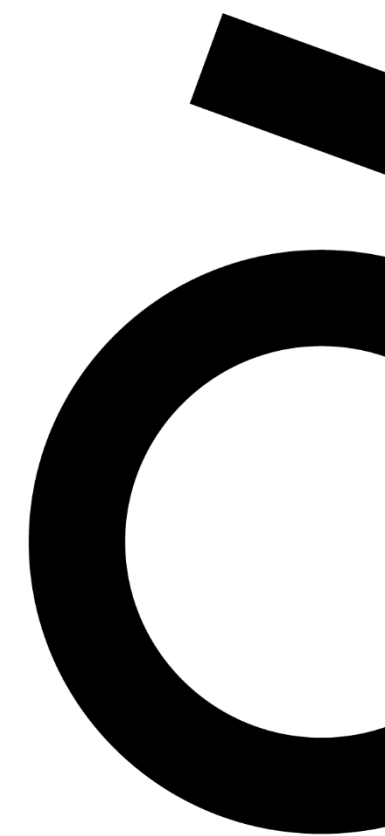
Projectflow

1. Toeleiding
2. Selectie
3. Opmaak renovatieplan en opvragen offertes
4. Aanvraag lening
5. Beslissing Bijzonder Comité
6. Ondertekenen lening
7. Aanbesteden en uitvoeren renovatiewerken
8. Nazorg

Toeleiding

Aanmelden van mogelijke cliënten:

- door het OCMW
- door andere diensten, bv. Woonloket, EnergieK loket
- door SAAMO
- door het gebruik van verschillende communicatiekanalen, bv. het gemeentelijk infoblad

The logo for SAAMO, featuring a large, stylized black letter 'C' with a thick stroke. A short, thick black line segment is positioned above the top right of the 'C'. Below the 'C' is the word 'SAAMO' in a bold, black, sans-serif font.

SAAMO

Selectie

SAAMO

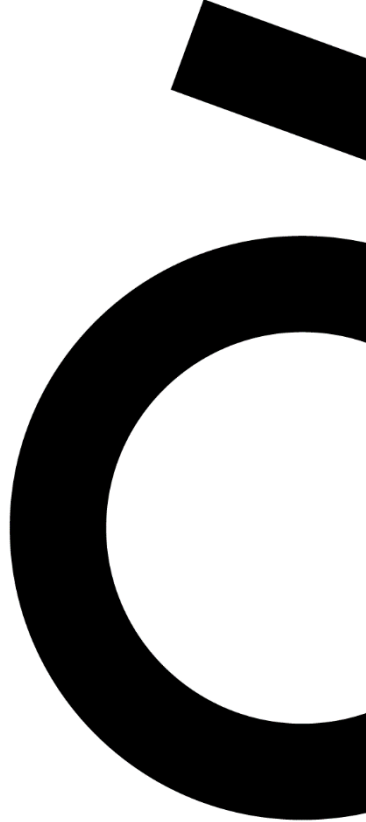
- Doet de kennismaking en projectuitleg via eerste huisbezoek
- Kijkt na op voorwaarden Noodkoop
 - Bewijs enige woning, brandverzekering, beperkt inkomen (a.d.h.v. loonfiches en aanslagbiljet), energiekosten, onroerende voorheffing ...
- Verwijst door of gaat mee naar OCMW

Energiehuis

- Controleert de Nationale Bank
- Doet solvabiliteitsonderzoek (financiële analyse zoals voor MijnVerbouwLening + Spaargids)
- Voert woningcontrole uit, indien nodig in aanwezigheid van SAAMO

OCMW

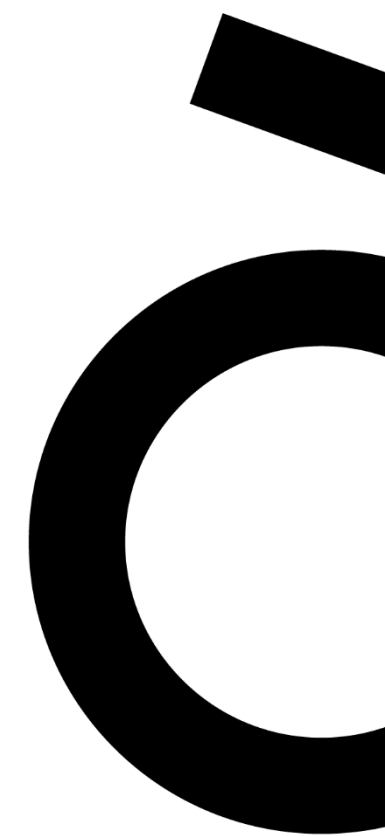
- Voert sociaal onderzoek uit (voorbereid door SAAMO)
- Maakt dossier op voor BCSD



SAAMO

Renovatieplan en offertes

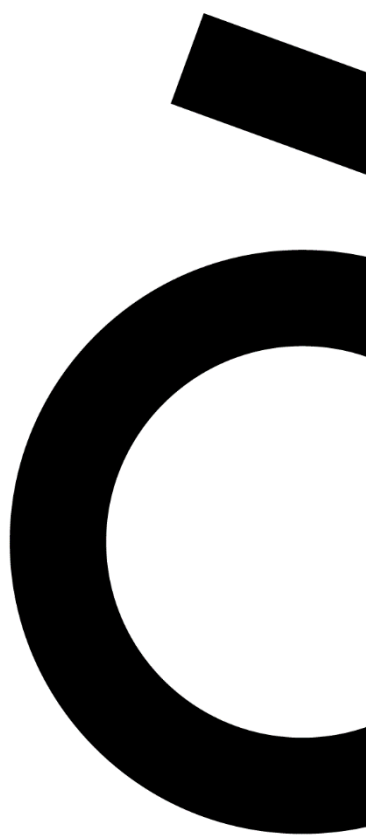
- SAAMO maakt afspraak met renovatiebegeleider voor huisbezoek + aanwezig (indien wenselijk)
- Renovatiebegeleider:
 - maakt renovatieverslag op en schat kosten en premies in
 - maakt lastenboek
 - contacteert aannemers
 - vraagt offertes op en vergelijkt
- SAAMO en renovatiebegeleider koppelen terug naar bewoner

The logo for SAAMO, featuring a large, stylized black letter 'C' with a thick black horizontal bar extending from its top right, and the word 'SAAMO' in a bold, black, sans-serif font below it.

SAAMO

Aanvraag lening

Energiehuis maakt leningscontract op.



SAAMO

Beslissing Bijzonder Comité

- OCMW spreekt met noodkoper n.a.v. sociaal onderzoek voor BCSD
- OCMW bereidt sociaal onderzoek voor BCSD voor (indien noodzakelijk)
- SAAMO bundelt leningscontract en offertes en bezorgt deze aan OCMW
- BCSD keurt de Noodkooplening goed

Indekken risico's OCMW

- OCMW/gemeente sluit hypotheek af!
 - geeft het OCMW het recht om het ingeschreven bedrag terug te vorderen bij een eventuele verkoop van het pand of bij een erfenisregeling.
- OCMW/gemeente neemt voorkooprecht op de woning (Geoloket)
- De Vlaamse overheid voorziet ook, mits aan voorwaarden wordt voldaan, de mogelijkheid tot kwijtschelding van de schulden t.a.v. het OCMW.

Ondertekenen lening

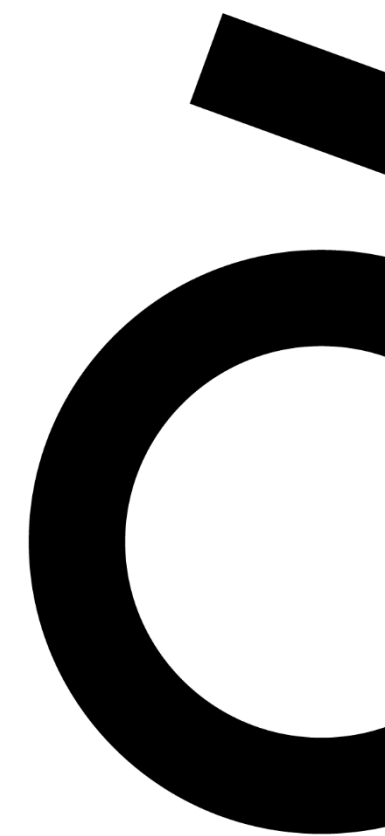
De lening wordt ondertekend door:

- Voorzitter BCSD
- Algemeen directeur gemeente
- Noodkoper

Verklaring op eer buitenlands eigendom

Aanbesteden en opvolgen

Renovatiewerken worden aanbesteed en opgevolgd.



SAAMO

Nazorg

SAAMO en energiehuis

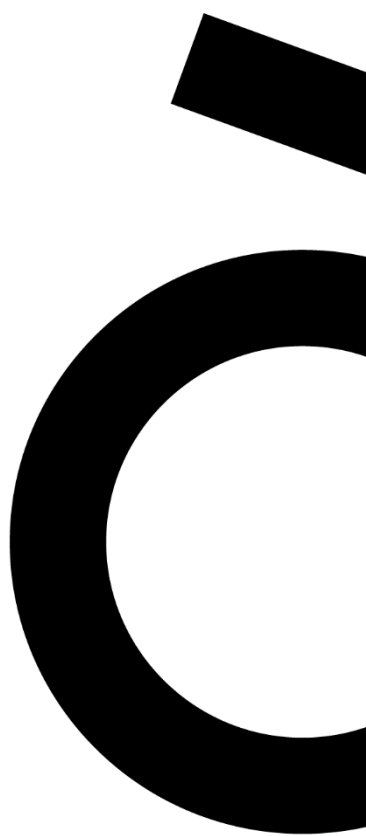
- Evaluatie
- Aanvullende energiebesparende maatregelen
 - Afspraak voor energiescan
- ...

OCMW

- Jaarlijkse controle op voorwaarden: brandverzekering, enige woonst
- Na 20 jaar: lening terugvorderen of betaalplan opstarten
- Bij verkoop woning: lening terugvorderen

Energiehuis

- Aanvraag premies (EnergieK loket)
- Afbetalingen opvolgen



SAAMO

OCMW lastnemer

Artikel 5: Omschrijving van de verbintenissen van de OCMW's van de deelnemende gemeenten ten aanzien van de promotor, het OCMW van <gemeente>

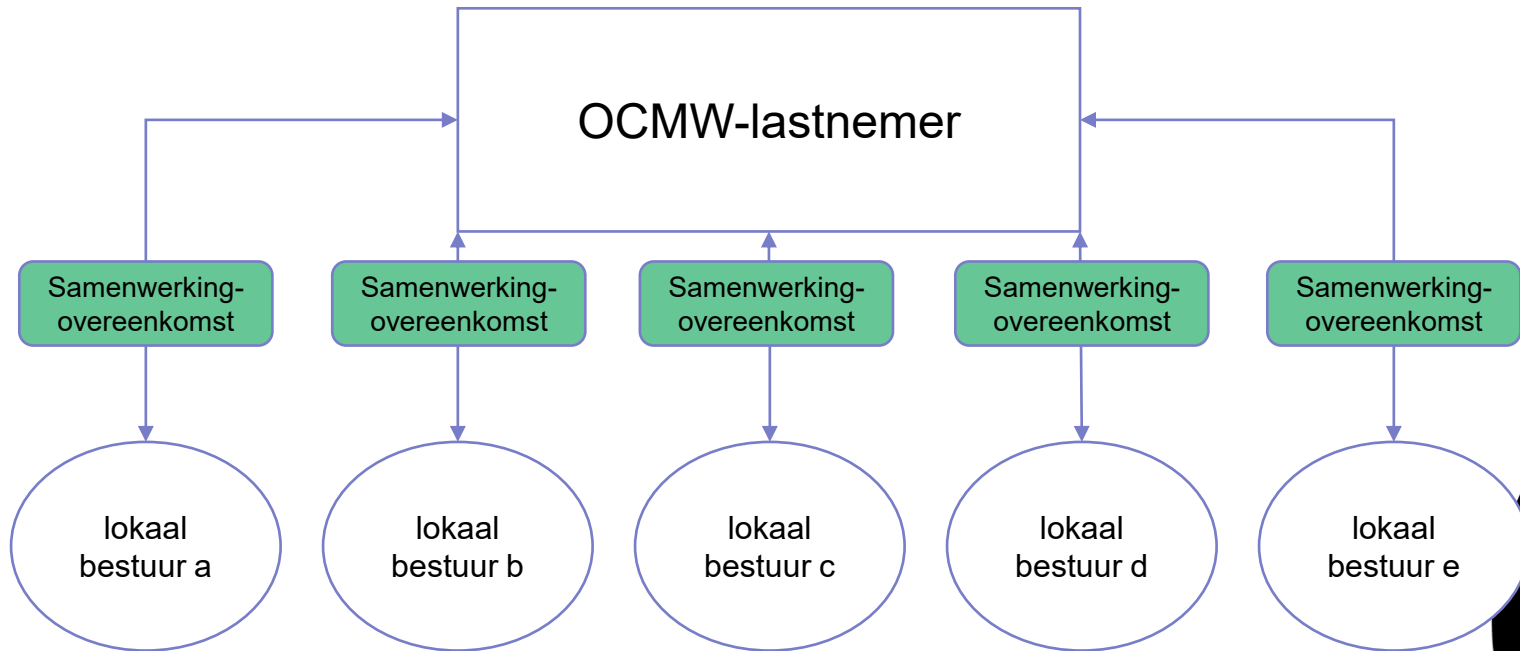
De OCMW's van de deelnemende gemeenten zijn exclusief verantwoordelijk voor de projecten op hun eigen grondgebied en voor de kredieten die zij opnemen binnen de renteloze kredietlijn, toegekend aan het OCMW van <gemeente> als promotor.

Bij een opname op de kredietlijn ontstaat er:

- Een schuld van het betrokken OCMW (dat de opname valideerde namens het Energiehuis) t.a.v. de Vlaamse overheid, en tegelijk
- Een vordering van dat OCMW t.a.v. de particuliere noodkoper.

Indien de particuliere noodkoper niet terugbetaalt, blijft de schuld bij het betrokken OCMW dat de opname valideerde.

OCMW lastnemer



OCMW lastnemer

Concrete taken:

- Begeleidingsmiddelen VEKA doorstorten naar IGEAN
 - Éénmalig bij start project (80%)
 - Éénmalig bij einde project (20%)
- Samenwerkingsovereenkomsten aangaan met andere lokale besturen (basisovereenkomst beschikbaar)
- Bevestiging rol lastnemer via besluit bestuursorgaan

Opdeling gemeenten

- Splitsen op in drie projecten (administratief)
 - Voorwaarde VEKA: minimum 10 en maximum 36 kredietlijnen aanvragen
 - Drie OCMW-lastnemers
- Contactpersonen stuurgroep
 - Zeker iemand van OCMW aanwezig
 - Minstens 1 keer per jaar

Inhoudelijke aandachtspunten

- Deelnemers moeten worden opgenomen in bevolkingsregister (niet vreemdelingenregister)
- Lange doorlooptijd
 - Administratieve stappen
 - Weigeringen BCSD
 - Renovaties stap per stap
- Onvoldoende budget
- Veel noodkopers via lening Vlaams Woningfonds
- Klaar voor de toekomst?



Fien Houben

Opbouwwerker energie

E fien.houben@saamo.be

M +32 (0) 490 30 32 10

SAAMO provincie Antwerpen