



Afz.: Gecoro

De heer Filip Watteeuw  
Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en  
Stedenbouw  
Botermarkt 1  
9000 GENT

Contactpersoon  
gecoro@stad.gent

Datum  
23 juni 2020

Uw kenmerk  
DSRP - R-06-01-2020\_adviezen  
Ons kenmerk  
GEC-06-2020-00768028

**Gecoro-advies – Ontwerp van wijziging van stedenbouwkundige verordening, het Algemeen Bouwreglement – Verbod op individuele verkoop van units binnen grootschalige verblijfsaccommodatie voor studenten**

Mijnheer de schepen,

Op 5 mei 2020 ontving de Gecoro van de Stad Gent uw adviesvraag over het ontwerp van wijziging van de stedenbouwkundige verordening, het Algemeen Bouwreglement, met het oog op het invoeren van een verbod op de verkoop van een of meerdere units binnen een grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten.

Op de online Gecoro-vergadering van dinsdag 2 juni 2020 werd deze wijziging door de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning van de Stad Gent plenair toegelicht en werd er vervolgens door de leden van gedachten gewisseld en beraadslaagd.

Op basis van het ontwerp van wijziging en de bespreking ervan in de Gecoro-vergadering brengt de Gecoro een **gunstig advies** over de wijziging van de stedenbouwkundige verordening uit. De Gecoro onderschrijft het beleid van het stadsbestuur (2010) om ook private marktpartijen in te schakelen om het aanbod aan grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten te vergroten, gelet op het groeiend aantal studenten in de stad. Op die manier wordt immers de druk verminderd om studentenhuisvesting onder te brengen in eengezinswoningen en woningen die in aanmerking kunnen komen voor sociale huisvesting. De voorliggende wijziging aan het Algemeen Bouwreglement waarbij een verbod wordt ingevoerd op de verkoop van een of

**Postadres** Stad Gent – Balie Bouwen | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent

**Bezoekadres** Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | Tel. 09 266 79 50 | Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning | <https://stad.gent/> | [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent)

**Bus of tram** 2, 4, 5, 6, 8, 20, 42, 44, 48, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 293 (halte Zuid)

meerdere units binnen een grootschalige collectieve verblijfsovereenkomst voor studenten verzekert dat het aanbod aan grootschalige collectieve studentenhuisvesting ook op termijn zal gegarandeerd blijven.

De Gecoro beklemtoont daarnaast de duidelijke behoefte aan een grondige denkoefening binnen de Stad Gent over studentenhuisvesting en is graag bereid hiertoe haar steentje bij te dragen. Volgende elementen lijken alvast belangrijk:

- Een inschatting of de groei in aantal studenten in Gent de volgende jaren zal blijven toenemen, of private marktpartijen voldoende snel op de eraan gekoppelde vraag naar studentenhuisvesting zullen kunnen inspelen, en of overheden en hogeronderwijsinstellingen al dan niet een voldoende aanvullend aanbod aan huisvesting moeten garanderen;
- Een garantie, in overleg met de hogeronderwijsinstellingen, van een voldoende groot aanbod aan betaalbare studentenhuisvesting op de publieke en private markt;
- De garantie van een voldoende mix aan types studentenhuisvesting die beantwoordt aan de behoeften bij de studenten, onder meer door te vermijden dat op termijn enkel nog grootschalige collectieve studentenhuisvesting wordt aangeboden;
- Een actieve toeleiding van studenten naar de grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie;
- De mogelijkheid dat ook kleinere private partijen, al dan niet in de vorm van tijdelijke verenigingen of onder de koepel van een grotere private partij, kunnen bijdragen tot een ruimtelijk verantwoord aanbod aan studentenhuisvesting op een tussenliggende schaal.

Ten slotte pleit de Gecoro algemeen voor een meer gecoördineerde aanpak van wijzigingen aan het Algemeen Bouwreglement. Ook in de volgende jaren zullen opties uit allerhande beleidsdocumenten nog moeten worden vertaald in het Algemeen Bouwreglement. Het gevaar is reëel dat een veelheid aan opeenvolgende kleine wijzigingen de leesbaarheid, bruikbaarheid en rechtszekerheid van het reglement zullen aantasten. Het moment is daar om een zekere systematiek in de aanpak aan te brengen.

Hoogachtend

A handwritten signature in blue ink, reading 'Hans Leinfelder', with a long horizontal flourish extending to the right.

Hans Leinfelder  
Voorzitter Gecoro Gent