

Contactinfo adviesraad
Stedelijke Woonraad
Botermarkt 1
9000 Gent

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

01/04/2021

WORA-ADVIES 2021-06 over Erfpachtrenovatie: casus Abrikoosstraat Gent

Aard van het advies

- Gunstig
- Gunstig onder voorwaarden
- Ongunstig
- Onthouding

Soort advies

- Verplicht
- Spontaan
- Op vraag van ...

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 over het toepassen van erfpachtrenovatie in een beluik in de Abrikoosstraat met het oog op het verhogen van het sociaal huuraanbod van SVK Gent.

Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)

Stad Gent beoogt het aantal SVK-woningen gevoelig uit te breiden, in het bijzonder dat type woningen waaraan het vandaag ontbreekt, zoals grote gezinswoningen (Beleidsnota Wonen 2020-2025, p. 21). Daartoe investeert Stad Gent in een alternatief financieringsmodel: erfpachtrenovatie. In het kader van erfpachtrenovatie verleent Stad Gent een zakelijk recht aan een intermediaire organisatie om (een) woning(en) te ontwikkelen/reoveren en nadien voor een lange tijd te verhuren aan SVK Gent (minstens 27 jaar). Stad Gent blijft de (naakte) eigenaar van het onroerend goed. Het model wordt toegepast op gezinswoningen die in het kader van krotbestrijding gerenoveerd worden, op de gezinswoningen die door een sociale huisvestingsmaatschappij vervreemd worden en op een aantal woningen in bezit van Groep Gent. In totaal zal Stad Gent 24 woningen laten renoveren via erfpachtrenovatie, waarvan de helft voor grote gezinnen.

Dit WORA-advies heeft betrekking op 8 woningen in het beluik van de Abrikoosstraat. Stad Gent zal de woningen in april 2021 aankopen. Nadien zullen de woningen, via erfpachtrenovatie, gerenoveerd worden tot conforme woningen. Gent blijft de eigenaar van het terrein en de woningen. Er wordt een zakelijk recht verleend aan een partner die de woningen renoveert en nadien verhuurt aan SVK Gent voor minstens 27 jaar.

Advies en motivering van het advies

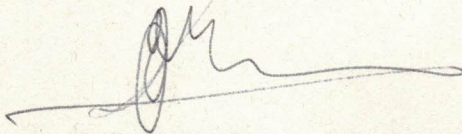
De Stedelijke Woonraad formuleert een GUNSTIG advies zonder voorwaarden over het toepassen van erfpachtrenovatie op de 8 woningen in het beluik van de Abrikoosstraat te Gent.

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

Dienst Wonen lichtte de context en de casus Abrikoosstraat toe tijdens de plenaire WORA-vergadering van 01/04/2021. Het WORA-advies over het toepassen van erfpachtrenovatie op deze woningen werd geformuleerd in dezelfde vergadering.

De adviesraad is vertrouwd met de Beleidsnota Wonen, waarin het model erfpachtrenovatie behandeld wordt in actie 4.2.5. Bijkomende SVK-woningen door erfpachtrenovatie (Beleidsnota Wonen 2020-2025, p. 21).

Hoogachtend

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'W' followed by a long, horizontal flourish.

Willy Du Bois
Voorzitter Stedelijke Woonraad