

Contactinfo adviesraad  
Stedelijke Woonraad  
Botermarkt 1  
9000 Gent

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

01/04/2021

**WORA-ADVIES 2021-07 over de investeringssubsidie aan Stichting van Openbaar Nut Community Land Trust voor de aankoop van terrein in Muide-Meulestede**

---

**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 Community Land Trust-project (CLT), in het bijzonder over het verlenen van een investeringssubsidie aan de Stichting van Openbaar Nut CLT (in het vervolg Stichting CLT genoemd).

---

**Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)**

Stad Gent beoogt 34 Community Land Trust-woningen (én een gemeenschapsruimte) te realiseren in de wijk Muide-Meulestede in samenwerking met het stadsontwikkelingsbedrijf Sogent. Het gaat om CLT-koopwoningen. Het Gentse CLT-project is het eerste CLT-project in Vlaanderen.

De essentie van het CLT-model ligt in de juridische scheiding van woningen en grond: de woningen kunnen aangekocht worden door derden; de grond waarop ze gebouwd zijn blijft in eigendom van de Stichting CLT. De C van CLT staat voor 'Community': de werking van CLT vzw met kandidaat-kopers. De L van CLT staat voor 'Land': de gronden. De T van CLT staat voor 'Trust': de stichting en eigenaar van de gronden.

Momenteel is het terrein waarop het project ontwikkeld zal worden in eigendom van Sogent. In april 2021 zal de Stichting CLT de gronden aankopen. Hiertoe verleent Stad Gent een investeringssubsidie (440 000 EUR voor aankoop terrein + kosten voor registratie rechten en notaris). Nadien zal SHM WoninGent als bouwheer fungeren en sociale koopwoningen bouwen via een zakelijk recht dat door Stichting CLT is verleend. De omgevingsvergunning is reeds verleend. De woningen (zonder de grond) zullen na oplevering verkocht worden onder de voorwaarden van sociale koop in Vlaanderen. De aanbesteding voor het uitvoeren der werken is gepland in tweede helft 2021. De eerste steenlegging is gepland in voorjaar 2022.

Naar aanleiding van de overdracht van het terrein zullen de statuten van Stichting CLT aangepast worden. Het aantal mandaten voor 'overheden' wordt verhoogd van 2 naar 4. De raad van bestuur telt verder 2 mandaten voor een vertegenwoordiging van 'de bewoners' en 2 mandaten voor 'het brede middenveld'.

---

**Advies en motivering van het advies**

De Stedelijke Woonraad formuleert een GUNSTIG advies zonder voorwaarden over het verlenen van een investeringssubsidie voor de aankoop van een terrein aan Stichting CLT met het oog op de realisering van CLT-koopwoningen in Muide-Meulestede.

---

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

Dienst Wonen lichtte de context en de investeringssubsidie aan de Stichting CLT toe tijdens de plenaire WORA-vergadering van 01/04/2021. Het WORA-advies werd geformuleerd in dezelfde vergadering.

De adviesraad is vertrouwd met de Beleidsnota Wonen, waarin het project Community Land Trust Gent genoemd wordt in actie 6.2.2. Experimenteren met nieuwe woon-, eigendoms- en beheersvormen (Beleidsnota Wonen 2020-2025, pp. 39-40).

---

Hoogachtend

Willy Du Bois

Voorzitter Stedelijke Woonraad

