

Contactinfo adviesraad
Stedelijke Woonraad
Botermarkt 1
9000 Gent

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

17/02/2022

WORA-ADVIES 2022-02 over BSO erfpachtrenovatie met sogent met verhuur via SVK

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 de BSO erfpachtrenovatie met sogent met verhuur via SVK.

Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)

Het Gentse Bestuur heeft de ambitie om het aantal woningen voor het Sociaal Verhuurkantoor Gent te verdubbelen, grondposities te activeren, leegstand en verkrotting tegen te gaan in de stad en nieuwe financieringsmodellen te ontwikkelen om bijkomende sociale woningen te realiseren. Op 17 december 2020 werd een BSO tussen sogent en de stad Gent gesloten rond de uitgifte van krottenwoningen via het erfpachtrenovatiemodel. Binnen dit model worden percelen en woningen in erfpacht gegeven van een private partner, die vervolgens instaat voor de renovatie/nieuwbouw, beheer en verhuur via het sociaal verhuurkantoor, en dat voor een bepaalde termijn. Na afloop van de termijn komen de woningen kosteloos terug in eigendom van Groep Gent.

De BSO die voorligt bouwt verder op voorgaande projecten. Sogent wordt opnieuw als uitvoerder aangesteld. De percelen worden deels ingebracht in sogent en deels rechtstreeks aangekocht door sogent.

De BSO betreft vier percelen verspreid over Gents grondgebied, namelijk 8 woningen in de Abrikoosstraat (wijk Brugse Poort-Rooigem), 7 woningen in de Kasteellaan (wijk Macharius-Heirnis), 2 woningen in de Langestraat (wijk Ledeberg) en 1 perceel in de Ledebergstraat (wijk Ledeberg).

Het betreft woningen die door een sociale huisvestingsmaatschappij niet langer als sociale woningen kunnen worden ingezet (te hoge renovatiekost en vereiste oppervlaktenormen). Het

erfpachtrenovatiemodel zorgt ervoor dat de woningen sociaal blijven en door een svk verhuurd kunnen worden aan hun doelgroep.

De uitvoering van dit project wordt toegewezen aan sogent, gezien zij de partner binnen Groep Gent zijn met de meeste ervaring.

De woningen worden door sogent in erfpacht gegeven aan een private partner. Dit zorgt ervoor dat Groep Gent zelf minder financiering dient te voorzien, wat een opschaling van dit model mogelijk maakt en bijgevolg het aantal svk woningen kan doen stijgen.

Aan de woonraad wordt advies gevraagd om de BSO ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad van 28 maart 2022.

Advies en motivering van het advies


De Stedelijke Woonraad formuleert een GUNSTIG advies zonder voorwaarden over de BSO erfpachtrenovatie met sogent met verhuur via SVK.

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

Dienst Wonen lichtte de context en de BSO erfpachtrenovatie met sogent met verhuur via SVK toe tijdens de plenaire WORA-vergadering van 17/02/2022. Het WORA-advies werd geformuleerd in dezelfde vergadering.

De adviesraad is vertrouwd met de Beleidsnota Wonen.

Hoogachtend



Willy Du Bois
Voorzitter Stedelijke Woonraad