

Contactinfo adviesraad
Stedelijke Woonraad
Botermarkt 1
9000 Gent

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

15/12/2023

WORA-ADVIES 2023-09 over programma sociaal wonen

Aard van het advies

- Gunstig
- Gunstig onder voorwaarden
- Ongunstig
- Onthouding

Soort advies

- Verplicht
- Spontaan
- Op vraag van het stadsbestuur

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*.

Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)

Het huidige bestuursakkoord maakt van wonen een prioriteit en stelt een hoger aanbod aan kwalitatieve sociale huurwoningen voorop. Met de beleidsnota Wonen worden daarvoor verhoogde inspanningen geleverd via diverse acties en maatregelen voor sociaal wonen als basis voor betaalbaar wonen in Gent. Bijhorende budgetten zijn voorzien.

De beleidsnota kondigt ook de opmaak van een programma sociaal wonen aan om de regierol met betrekking tot sociaal wonen verder te versterken naar de toekomst. Met een planmatige aanpak wil het stadsbestuur de sociale woonorganisaties ondersteunen in hun kerntaak om een kwalitatief en betaalbaar sociaal huuraanbod in stand te houden en verder uit te breiden.

De beleidsnota geeft daarbij de richting aan met 17.500 sociale huurwoningen tegen 2030. Dit als eerste stap naar een invulling van de minimale behoefte aan 20% sociale huurwoningen voor de Gentse huishoudens.

Een programmaregisseur werd bij de Dienst Wonen aangesteld om de samenwerking tussen de Stad en de sociale woonorganisaties (thans Thuispunt Gent) stadsbreed te verankeren en de uitvoering van het programma sociaal wonen te regisseren. De programmaregisseur werkte na formeel mandaat van het college-managementteam een plan van aanpak uit in een programmanota. Deze programmanota zal op 11 januari 2024 ter goedkeuring voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

De programmanota zal in 2024 verder geconcretiseerd worden tot een programmaplan.

Advies en motivering van het advies

De aanpak omschreven in de programmanota komt tegemoet aan de vele (alarm)signalen en aanbevelingen van het middenveld, experten en de Gentse burger.

De leden van de stedelijke woonraad waarderen dat met deze programmanota een antwoord geformuleerd wordt op haar eerdere spontane adviezen, op de resultaten van de volksraadpleging en op de feitelijke analyse van de sociale woonbehoefte zoals beschreven in de Gentse Woonstudie.

De Stedelijke Woonraad onderschrijft unaniem het doel om tot de realisatie van een sociaal huuraanbod van 20% sociale huurwoningen te komen tegen 2050.

De Stedelijke Woonraad ondersteunt de aanpak in de vorm van een programma en beveelt aan om:

- De nota verder te concretiseren naar een programmaplan;
- De groei van het privaat woonaanbod maximaal te benutten als vliegwiel voor méér sociale woningen;
- Elk woonproject te beschouwen als een opportuniteit om bijkomend sociaal huuraanbod te genereren;
- Meteen een monitor te ontwikkelen en te gebruiken om de aangroei van privaat en sociaal woonaanbod systematisch te monitoren;
- Voortbouwend op de inventarisatie in de Gentse Woonstudie én met de data uit de te ontwikkelen woonmonitor continu te evalueren en bij te sturen om de doelstellingen te bereiken;
- Specifieke durfambitie aan de dag te leggen door ervoor te kiezen om een sociale last op Gents niveau verordenend toe te passen;
- Intensiever in te zetten op onderhandelingsstedenbouw voor grootschalige woonprojecten;
- Aandacht te hebben voor bewonersparticipatie om een groter en breder draagvlak te creëren voor betaalbaar en vooral sociaal wonen;
- Voorbeelden uit andere steden grondig te bestuderen en aan te passen naar de Gentse context.

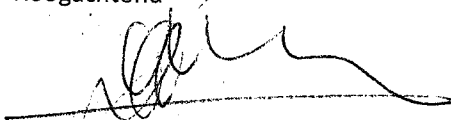
De Stedelijke Woonraad formuleert een gunstig advies zonder voorwaarden over het programma sociaal wonen.

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

Dienst Wonen lichtte de context met de programmanota sociaal wonen toe tijdens de plenaire WORA-vergadering van 14 december 2023.

De adviesraad is vertrouwd met de beleidsnota Wonen.

Hoogachtend



Willy Du Bois
Voorzitter Stedelijke Woonraad