

Gemotiveerde nota

1. Inleiding

De huurprijzen stijgen alsmaar verder. Een huis kopen is voor veel mensen totaal onbetaalbaar. De wachtlijsten voor een sociale woning worden langer en langer. Het is duidelijk dat er een wooncrisis heerst in Gent.

Daarnaast blijven overheden publieke gronden en gebouwen verkopen aan private spelers. Het gaat om sociale woningen, bouwgronden, kantoren en diverse andere soorten panden. Wanneer deze gronden en gebouwen op de private markt komen, zijn deze vaak erg gegeerd en worden er hoge bedragen voor geboden. Privatisering van publieke gronden drijft dus enerzijds de prijzen op de vastgoedmarkt omhoog en ontnemt onze overheden anderzijds een belangrijk instrument voor het realiseren van betaalbaar wonen in de stad.

Publieke gronden en gebouwen zijn in handen van de gemeenschap en het privatiseren ervan mag daarom niet gebeuren zonder het consulteren van de bevolking. Afgelopen jaren was er heel wat protest tegen bijvoorbeeld de verkoop van sociale woningen, het is duidelijk een actuele kwestie.

Daarnaast volstaan de huidige maatregelen en initiatieven van Stad Gent en haar partners niet om de wooncrisis ten gronde aan te pakken en te verzekeren dat iedere Gentenaar op een waardige en betaalbare manier in deze stad en haar deelgemeenten kan blijven wonen.

Om deze redenen verzoeken de initiatiefnemers om een gemeentelijke volksraadpleging 'grondrecht betaalbaar wonen' te organiseren waarbij deze twee kwesties voorgelegd worden aan de burger.

2. Vragen van de voorgenomen gemeentelijke volksraadpleging:

**Publiek vastgoed zoals het Pand/Caermersklooster mag niet geprivatiseerd worden.
Bent u akkoord JA of NEE?**

Uitleg bij de vraag:

- Aangezien het een gemeentelijke volksraadpleging is, gaat de vraag over het publiek vastgoed waar de Gentse gemeenteraad voor bevoegd is, dus Stad Gent, OCMW Gent, sogent, overige entiteiten binnen Groep Gent en de sociale huisvestingsmaatschappij Thuispunt Gent (waar Stad Gent de belangrijkste aandeelhouder van is).
- Niet privatiseren betekent dat er wel publiek vastgoed verkocht kan worden aan andere publieke instellingen en overheden, zoals bijvoorbeeld de provincie, het Agentschap Wegen en Verkeer, of buurgemeentes.

Moet de Stad Gent een 'bank van publieke gronden' oprichten om in Oost-Vlaanderen 40% sociaal wonen te realiseren? JA of NEE?

Uitleg bij de vraag:

- De bank van publieke gronden (verder: grondenbank) is ofwel een intern agentschap ofwel een rechtspersoon van publiek recht in handen van Stad Gent. In eerste instantie worden gronden en gebouwen ingebracht vanuit andere Gentse overheidsinstellingen, zoals bvb. SOGent, het havenbedrijf en OCMW Gent. Gebouwen die Thuispunt Gent niet meer geschikt acht voor een sociale huisvestingsmaatschappij worden niet meer verkocht op de private markt maar worden nu ook in de grondenbank ingebracht.
- 40% sociaal wonen betekent dat voor 40% van de huishoudens er een sociale woning is of een andere vorm van betaalbaar wonen op publieke grond.
- 40% sociaal wonen mag breed geïnterpreteerd worden. Het gaat niet enkel om woningen aanbieden via de sociale huisvestingsmaatschappij maar ook om andere alternatieve woonvormen op publieke grond. Bijvoorbeeld sociale koopwoningen met erfpacht of budgethuurwoningen waarvan minstens de grond eigendom blijft van de grondenbank.
- Om de doelstelling van 40% te halen zal de huidige voorraad aan publieke gronden niet volstaan. Daarom moet de grondenbank op een proactieve en assertieve manier gronden en gebouwen gaan verwerven in Gent. Te beginnen met het overnemen van gronden en gebouwen van andere publieke en semi-publieke spelers: de NMBS, het katholiek onderwijs, de kerkfabriek, de Belgische staat, de provincie Oost-Vlaanderen, de Universiteit Gent, enzovoort. Dit kan o.a. door recht van voorkoop toe te passen of door te onteigenen.
- De grondenbank zal zich focussen op het realiseren van sociaal wonen op Gents grondgebied maar de wooncrisis stopt niet aan de gemeentegrenzen. Daarom kan er ook vastgoed buiten Gent ontwikkeld worden als er daar mogelijkheden zich aanbieden.

Beide vragen beantwoorden aan het advies van de Vlaamse Commissie Volksraadpleging aan de initiatiefnemers.

3. Initiatiefnemers

Pepijn Boeraeve, Ann Desmet, Hildegard Desimpelaere,
Raf Verbeke, Elias Vlerick

De initiatiefnemers hebben zich verenigd in de burgerbeweging TE DUUR.

