

Contactinfo adviesraad
Stedelijke Woonraad Gent
Bötermarkt 1
9000 Gent

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

19 november 2020

ADVIES 2020-16

Bijzondere Samenwerkingsovereenkomst sogent sociale woningen

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 Gent geeft advies op vraag van de schepenen bevoegd voor Wonen over de Bijzondere Samenwerkingsovereenkomst sogent sociale woningen.

Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)

In het Bestuursakkoord 2019 – 2024 (p.12) is opgenomen dat sogent nieuwe bouw- en financieringsmodellen ontwikkelt en in eerste instantie voor sociale woningen.

In het ontwerp van Beleidsnota Wonen wordt dit uitgewerkt in: (p. 19): 1.200 nieuwe sociale woningen en (p. 21): 4.2.2 - bijkomende bouwcapaciteit via sogent.

In uitvoering hiervan hebben besprekingen met sogent, WoninGent en Volkshaard plaats gevonden in functie van geschikte projectlocaties en een haalbaarheid timing.

De besprekingen tussen Stad Gent en sogent hebben geleid tot een concrete projectinhoud, financiering en onderhavige bijzondere samenwerkingsovereenkomst (BSO) voor de jaren 2021-2029.

Het doel is de realisatie van 59 sociale huurwoningen door sogent met toepassing van het stelstel 'aankoop goede woning' (AGW), waarbij een SHM na oplevering de woningen aankoopt

Stad Gent financiert sogent met het oog op een budget neutrale realisatie binnen deze legislatuur, waarbij de omgevingsaanleg in een ruimer kader van stadsvernieuwing wordt gesubsidieerd.

Advies van de Stedelijke Woonraad

Algemeen advies

De woonraad waardeert de inspanningen van het stadsbestuur om de realisatie van het bijkomend aantal sociale huurwoningen te versnellen.

Concreet advies over de Bijzondere Samenwerkingsovereenkomst sogent sociale woningen

De stedelijke woonraad begrijpt de keuze voor Design en Build en vraagt tegelijk om de mogelijkheid van de realisatie van sociale huurwoningen via de CBO procedure te blijven nastreven aangezien een D&B formule duurder is dan CBO.

De stedelijke woonraad vraagt dat Stad Gent in al haar woonprojecten minstens het GOLLD principe toepast en wijst op de demografische evolutie waarbij binnen korte termijn één op drie inwoners ouder zal zijn dan 65 jaar. Zeker bij een project van deze omvang kan de kostprijs binnen het ontwerp en de schaalgrootte opgevangen worden. Uit andere projecten in Vlaanderen blijkt dat aanpasbare sociale woningen kunnen gerealiseerd worden onder de richtprijs en/of plafondprijs van VMSW.

De stedelijke woonraad rekt erop dat Stad Gent maximaal inzet op de energieprestatie van de woningen en het gasloos bouwen.

De stedelijke woonraad kan begrip tonen voor de keuze van 1, 2 en 3 slaapkamerwoningen maar vraagt om in elk project te streven naar woningen met 4 en meer slaapkamers. In meergezinswoningen kunnen bijvoorbeeld op het gelijkvloers grotere woningen gerealiseerd worden.

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

Door de coronacrisis vergaderde de Stedelijke Woonraad digitaal op 17 november 2020 en formuleerde op die manier een advies.

Hoogachtend



Willy Du Bois
voorzitter Stedelijke Woonraad Gent