

12/01/2021

WORA-ADVIES 2021-01
over Visienota betreffende beheer van (passief) OCMW-patrimonium door SOGent (2020-2025)

Aard van het advies

- Gunstig
- Gunstig onder voorwaarden
- Ongunstig
- Onthouding

Soort advies

- Verplicht
- Spontaan
- Op vraag van Schepen Sami Souguir

Reglement, wet of decreet op basis waarvan advies werd verleend

De Stedelijke Woonraad is een door de Gemeenteraad van 20/10/1997 ingericht lokale adviesraad. Hij kan advies verlenen op vraag van het stadsbestuur en spontaan advies verlenen op eigen initiatief. Hier geeft de Stedelijke Woonraad advies op vraag van het stadsbestuur, in het bijzonder van Schepen Sami Souguir, bevoegd voor Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning.

Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)

Dit WORA-advies heeft betrekking op een (ontwerp van) Visienota over het beheer van (passief) OCMW-patrimonium door het stadsontwikkelingsbedrijf SOGent (via beheersovereenkomst tussen Stad en OCMW Gent en SOGent voor periode 2020-2025).

Met 'passief OCMW-patrimonium' wordt bedoeld de onroerende goederen van OCMW Gent die niet (permanent of tijdelijk) in gebruik zijn door OCMW Gent zelf en de zakelijke rechten op die goederen.

Het beheer van het passief OCMW-patrimonium is sinds 2009 in handen van het stadsontwikkelingsbedrijf SOGent (via opeenvolgende beheersovereenkomsten tussen OCMW Gent en SOGent).

Voor de periode 2020 tot en met 2025 is het beheer van het passief OCMW-patrimonium opnieuw verleend aan SOGent. De Gemeenteraad/Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurde op 16/12/2019 de beheersovereenkomst goed tussen Stad Gent, OCMW Gent en SOGent, waarin de afspraken werden bepaald.

Artikel 14.2 van de beheersovereenkomst bepaalt dat SOGent met Stad en OCMW Gent zal samenwerken aan een gezamenlijke nog te valideren nota over de principes inzake vastgoedbeheer over de volledige groep Gent heen.

Artikel 14.5 van de beheersovereenkomst bepaalt dat, wat de periode 2020-2025 betreft, een nieuwe visienota goedgekeurd zal worden over het door SOGent beheerde OCMW-patrimonium.

Dit WORA-advies heeft betrekking op een ontwerp van de bedoelde visienota voor periode 2020-2025.

Naar aanleiding van de schriftelijke rondvraag met betrekking tot het ontwerp van de Visienota over het beheer van (passief) OCMW-patrimonium door SOGent (periode 2020-2025) liepen vijf gemotiveerde reacties binnen uit de Stedelijke Woonraad.

Motivering van het advies

De Stedelijke Woonraad formuleert een ONGUNSTIG advies over de in de nota omschreven visie.

De belangrijkste motieven voor het ongunstig advies zijn als volgt samen te vatten:

1. Grondpositie Groep Gent: dringende nood aan inventaris, visie en deontologisch kader

Er is een dringende nood aan de inventarisering van de grondpositie van Groep Gent: het gaat hier om het (passief) OCMW-patrimonium, dat het voorwerp is van de visienota van Schepen Souguir. Het gaat, bij uitbreiding, om alle gronden en gebouwen van OCMW én Stad Gent. Het is nodig om die posities overzichtelijk en transparant in kaart te brengen.

Er is daarenboven een acute nood om een langetermijnvisie te ontwikkelen inzake het beheer van die gronden en gebouwen. Deze visie zal, enerzijds, voortvloeien uit het concrete ruimtelijk potentieel van die gronden en gebouwen (structuurvisie *Ruimte voor Gent* + de Gentse Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP's)). Ze zal, anderzijds, voortvloeien uit criteria voor duurzame ontwikkeling van de stad (en de regio). De toets van de concrete grondpositie met de Gentse ruimtelijke structuurvisie en met de visie op duurzame ontwikkeling zal verder aanleiding moeten geven tot een deontologisch kader, dat een doordacht beheer garandeert van de Gentse grondpositie op de lange termijn. Transactievoorwaarden voor gronden en gebouwen zullen daardoor bepaald worden: ze zullen sporen met visie en deontologie.

2. Nood aan garanties voor de sociale missie van OCMW-patrimonium

De visienota bevestigt dat de financiële middelen die door desinvesteringen (40 miljoen EUR) zouden vrijkomen in deze beleidsperiode opnieuw geïnvesteerd zullen worden in de sociale doelstellingen van Stad en OCMW Gent (pp. 11-12). Dit ligt in lijn met de sociale missie van het OCMW-patrimonium, die wettelijk verankerd is in artikel 1 van de OCMW-wet.

Er is sprake van het opnieuw investeren van 30 miljoen EUR in 'het woonbeleid'. Deze formulering biedt onvoldoende garanties dat de (eventueel) gegenereerde middelen de sociale missie zullen respecteren. Indien er middelen voortvloeien uit de verkoop van OCMW-patrimonium, dan dienen ze

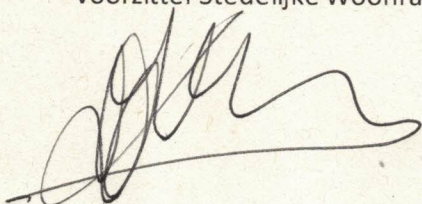
uitdrukkelijk geïnvesteerd te worden in het sociaal woonbeleid en/of het woonbeleid ten behoeve van de meest kwetsbare Gentenaars en dus niet in 'het woonbeleid' in het algemeen.

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

Dit WORA-advies is, wegens hoogdringendheid en in het kader van de corona-crisis, geformuleerd na het inwinnen van de standpunten van de WORA-leden via een schriftelijke rondvraag (mailing).

Hoogachtend

Willy Du Bois
voorzitter Stedelijke Woonraad

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Willy Du Bois', written over a horizontal line.