



Visienota beheer en verkoop van patrimonium OCMW Gent

Reactienota Samenlevingsopbouw Gent

Januari 2021

Naar aanleiding van de visienota over het beheer en de verkoop van OCMW-patrimonium in beheer van sogent, periode 2020-2025, vroeg schepen Souguir het advies van enkele adviesorganen, waaronder de Gentse woonraad. Samenlevingsopbouw Gent formuleerde, als lid van de woonraad, onderstaande reacties op deze visienota.

- De visienota is op verschillende punten **te vaag of te weinig transparant**. Samenlevingsopbouw Gent vraagt naar meer duidelijkheid op een aantal punten, zoals:
 - Wat verstaat OCMW Gent onder projecten van ‘algemeen belang’?
 - Over welke gronden en panden gaat het precies?
 - Welke parameters bepalen de vergoeding die Sogent krijgt om de verkoop van de gronden te faciliteren?
- Samenlevingsopbouw Gent pleit ervoor dat de **visie** over de OCMW-gronden beter wordt **afgestemd** op de visie over de stedelijke gronden. Samenlevingsopbouw Gent is voorstander van één gezamenlijke visie op alle gronden en panden van Groep Gent, waarbij ze pleitbezorger is om de bestaande visie van Stad Gent als richtinggevend voorbeeld te nemen, gezien de uitdrukkelijke keuze voor behoud van haar grondpositie.
- Samenlevingsopbouw Gent pleit ervoor dat OCMW Gent haar gronden en panden **niet verkoopt**.
 - Het verkopen van gronden en panden is een **kortetermijnoplossing**, dat op lange termijn een **verarming** van het stedelijk niveau tot gevolg heeft. OCMW Gent kiest beter voor de lange termijnwinst.
 - Verkoop van eigendommen zorgt voor een **verzwakking** van de grondpositie. OCMW Gent/Sogent zou haar grondpositie beter vergroten of behouden ifv van doelgroepen in maatschappelijk kwetsbare posities.
 - Onderzoek **ruilacties** voor de OCMW-gronden buiten Gent, misschien kunnen deze geruild worden voor gronden binnen Gent.
 - Onderzoek welke bouwgronden en panden ter beschikking gesteld kunnen worden voor het realiseren van woningen volgens het CLT-principe.
- Als OCMW Gent alsnog beslist om gronden en panden te verkopen, dan pleit Samenlevingsopbouw Gent voor het volgende:
 - OCMW Gent **herinvesteert** alle opbrengsten uit de verkoop van haar onroerende goederen van het OCMW buiten Gent in grond of panden op het **grondgebied Gent**.

- OCMW Gent herinvesteert alle opbrengsten uit verkoop van grond en panden **ten bate van mensen in maatschappelijk kwetsbare posities**. Of anders gesteld: Samenlevingsopbouw Gent pleit ervoor dat de opbrengsten uit verkoop niet dienen voor het financieren van het regulier woonbeleid en de reguliere werking van het OCMW. Deze werkingen zijn uiteraard zeer belangrijk, maar financiering hiervan dient voorzien te worden door de bovenlokale overheden.
- OCMW Gent geeft bij verkoop van grond of panden voorrang aan **projecten van algemeen belang**, zoals betaalbare woonprojecten, sociale huisvestingsprojecten of sociale landbouwprojecten i.p.v. te verkopen aan de hoogste bidder.
- OCMW Gent zorgt voor een **algemene procedure met eenduidige criteria** die gelden voor alle verkopen en waar het algemeen belang primeert en niet de hoogste bidder.
- OCMW Gent zorgt voor **verkaveling** van de gronden zodat ook kleine(re) spelers in staat zijn om gronden aan te kopen en niet enkel de grote spelers, zoals bijvoorbeeld Katoennatie.
- OCMW Gent zet in op **tijdelijk gebruik** van grond en panden in afwachting van verkoop.
- Samenlevingsopbouw Gent is voorstander van meer onderzoek inzake **experimentele vormen van mobiele bewoning**, zoals bijvoorbeeld kleinschalig buitenwonen, tiny houses, caravans of yurts, op de ter beschikking gestelde **landbouwgronden**. De boeren die de gronden bewerken kunnen zo, indien gewenst, op hun grond wonen en eventueel ook een conciërgefunctie opnemen.
- De komst van stedelijke landbouwinitiatieven biedt kansen om **jobs te creëren op maat van groepen in maatschappelijk kwetsbare posities**. Het ter beschikking stellen van landbouwgronden door Groep Gent kan gepaard gaan met de vraag of zelfs de voorwaarde om in te zetten op jobcreatie. Daarbij is het voor Samenlevingsopbouw Gent aangewezen dat deze initiatieven voldoende ondersteuning krijgen in hun rol als sociale tewerksteller.
- Samenlevingsopbouw Gent vindt het noodzakelijk dat OCMW Gent een **participatietraject** met stakeholders, middenveld en aanleunende beleidsdomeinen opzet. Enerzijds omdat OCMW Gent hierover een belofte deed (cfr. nav de reactie van De Hongerige Stad) en anderzijds omdat de verkoop van overheidsgronden van collectief belang is en participatie van alle belanghebbenden essentieel is.

Contact

Emma Van Mullem

E: emma.van.mullem@samenlevingsopbouw.be

M: 0488 90 08 48

Samenlevingsopbouw Gent vzw

Blaisantvest 70 | 9000 Gent

www.samenlevingsopbouwgent.be