

Contactinfo adviesraad
Stedelijke Woonraad Gent
Botermarkt 1
9000 Gent

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

18 juni 2020

ADVIES 2020-04

Wijziging van het algemeen bouwreglement: invoeren van een verbod op de individuele verkoop van units binnen grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten in Gent.

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 schepen bevoegd voor Wonen ten aanzien van beleidsbeslissingen ter uitvoering van het woonbeleid.

Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)

Het schepencollege wenst in het algemeen bouwreglement één artikel toe te voegen dat de verkoop (of de overdracht van andere zakelijke rechten) op individuele units in grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten in Gent formeel verbiedt.

Voor de Stad Gent en voor de hoger onderwijsinstellingen is de eenheid in de eigendomsstructuur een essentieel onderdeel van het karakter van een grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten. Dit omwille van volgende redenen:

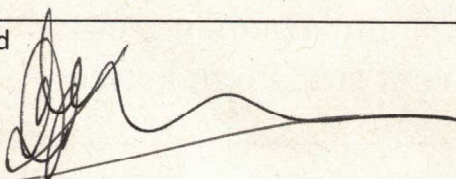
1. De kwaliteit van de verblijfsaccommodatie blijft beter gegarandeerd als de initiatiefnemers van bij het begin de eigendom en de uitbating van studentenhuisvestingsprojecten in eigen hand houden en niet uit beeld verdwijnen van zodra het gebouw gerealiseerd (en verkocht) is. Zo wordt vermeden dat grote private projecten van studentenhuisvesting gebouwd worden door projectontwikkelaars die door de verkoop van studentenkamers enkel een bouwproject willen (pre-)financieren, zonder als bouwheer nadien nog betrokken te zijn als exploitant bij de uitbating van de studentenhuisvesting.
2. Het verkopen van (of toekennen van andere zakelijke rechten op) afzonderlijke units. (bv. ter financiering van de bouw van het geheel) is nooit de bedoeling geweest van de invoering van het begrip 'grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten' zoals in dit bouwreglement bedoeld als specifieke uitzondering op het begrip 'woning'.

3. De eigendomsstructuur heeft nog een bijkomende stedenbouwkundige relevantie die betrekking heeft op de volledige levensduur van de inrichting: op lange termijn kan een versnipperde eigendomsstructuur immers aanleiding geven tot een volledige blokkering bij grondige verbouwwerken, functiewijzigingen of aanpassingsnoden van het gebouw aan nieuwe of gewijzigde stedenbouwkundige normen of inzichten.

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

Dit advies werd voorgelegd aan de woonraad op de digitale vergadering via Microsoft Teams van 18 juni 2020. Het advies werd unaniem positief bevonden, op twee stemmen van de private sector na, omdat ze van mening zijn dat dit een inperking is van het eigendomsrecht en dit punt eigenlijk geen stedelijk bevoegdheid is.

Hoogachtend

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

Willy Du Bois
voorzitter Stedelijke Woonraad Gent