

OPSCHRIFT

Vergadering van: 14 november 2013

Nummer: 2013_MC_00567

Onderwerp:
Verkoop stadswoningen WoninGent. - Veli Yüksel

Raadslid(-leden):
Veli Yüksel - CD&V

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

Bij de fusie van drie sociale huisvestingsmaatschappijen - WoninGent, de Goede Werkmanswoning en Huisvesting Scheldevallei - werden ook 1906 stadswoningen van Stad Gent in de fusiemaatschappij ingebracht. Het merendeel daarvan werd ingebracht in ruil voor aandelen. 255 woningen werden niet geruild, maar verkocht.

De totale verkoopprijs werd vastgelegd op 25,1 miljoen euro, door WoninGent te betalen aan de Stad Gent. Daarbij werd er door alle betrokkenen van uitgegaan dat WoninGent zou kunnen rekenen op een renteloze lening van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De verkoop werd gesloten zonder dat er garanties waren dat deze financiering effectief mogelijk zou zijn.

Dat breekt WoninGent nu zuur op. De lening bij VMSW werd geweigerd omdat de stadswoningen in kwestie niet aan de kwaliteitsvoorwaarden voldoen (noch voor verwerving, noch voor renovatie).

WoninGent moet dus elders geld vinden om de Stad te betalen. Een mogelijkheid is dat WoninGent een marktconforme lening afsluit, maar dat zal de maatschappij veel geld aan rente kosten.

Na bespreking van deze kwestie in de gemeenteraad, blijven een aantal vragen bestaan:

Vraag:

- 1) De procedure bepaalt dat de VMSW voor verkoop om een advies moet worden gevraagd. Is dat gebeurd? Wat was de inhoud van dat advies?
- 2) Op welke gronden werd bepaald welke woningen zouden worden geruild tegen aandelen en welke zouden worden verkocht?
- 3) Op welke momenten in het proces van de verkoop werd teruggekoppeld naar VMSW?
- 4) Wat is de stand van zaken in dit dossier?

ANTWOORD

18 november 2013

1) Er is mij geen procedure bekend waar zou bepaald zijn dat door een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) bij een aankoop van een zogenaamde goede woning vooraf advies moet gevraagd worden aan de VMSW. De SHM beslist autonoom of een woning aangekocht wordt als 'goede woning' en kan hiervoor nadien financiering vragen. Eventueel kan voordien informeel advies gevraagd worden aan de VMSW.

Een 'Goede woning' betekent volgens de telex 2008/018 van VMSW een woning waaraan maximaal voor 30.000 euro investeringswerken nodig zijn om te voldoen om te verhuren als sociale huurwoning.

Er werd mij door de betrokken stedelijke dienst meegedeeld dat geen voorafgaandelijk advies werd gevraagd omdat de woningen waarover het gaat, niet gerenoveerd moeten worden en in de huidige staat kunnen blijven verhuurd worden als sociale huurwoning (wat overigens het geval is). WoninGent zou de seniorenappartementen verder verhuren zoals Stad Gent. In 2012 kreeg WoninGent na aanvraag van de renteloze lening advies van VMSW die oordeelde dat de appartementen te klein waren om te voldoen aan de normen C2008 voor sociale huurwoningen.

2) De geselecteerde woningen voor verkoop werden bepaald als zijnde één pakket van drie grote gebouwen met in totaal 255 appartementen die in goede staat waren en waarvoor nooit eerder Vlaamse financiering bekomen werd. De andere woningen werden ingebracht tegen aandelen.

3) De fusieoperatie en de inbreng van de stadswoningen werd gedurende het hele fusieproces teruggekoppeld met VMSW, die actief advies gaf.

4) WoninGent ging vorige week in overleg met VMSW en samen met de stedelijke administratie worden de mogelijkheden voor gepaste financiering onderzocht.
