

OPSCHRIFT

Vergadering van: 21 oktober 2013

Nummer: 2013_MG_00087

Onderwerp:

Verkoop van stadswoningen aan WoninGent - Siegfried Bracke

Raadslid(-leden):

Siegfried Bracke - N-VA

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

Bij de oprichting van de fusie maatschappij WoninGent werd een groot aantal stadswoningen ingebracht in ruil voor aandelen. Tweehonderdvijfenvijftig woningen werden niet geruild maar verkocht.

Hierover staat in het gemeenteraadsbesluit dat de inbreng en verkoop van stadswoningen aan WoninGent vastlegt het volgende:

“De Stad Gent wenste immers, samen met de stadswoningen, een bedrag aan leningen, gelijk aan het openstaand bedrag aan bankleningen gerelateerd aan de stadswoningen, in te brengen in WoninGent.”

...

*“Er werd naar een **alternatief** gezocht teneinde stadswoningen te kunnen inbrengen zonder dat de Stad Gent de budgettaire last van de aflossing van de openstaande bankleningen verder dient te dragen. Dit alternatief bestond erin om woningen of appartementen die voldoen aan het criterium “goede woning” en die niet met subsidies werden verworven of gebouwd, niet in te brengen in WoninGent, maar te **verkopen** aan WoninGent, met dien verstande dat WoninGent deze aankoop zal financieren bij VMSW.”*

...

8. Verkoop

De buildings gelegen te Ferdinand Lousbergskaaai 11-17, Neuseplein 25-223 en Francisco

*Ferrerlaan 135-273, samen 255 wooneenheden, **voldoen aan het criterium “goede woning”** zoals bedoeld in het Reglement van de leningen met het oog op de kredietverlening van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen aan de sociale huisvestingsmaatschappijen. Deze woningen hebben een geschatte waarde van 25,1 miljoen euro, hetgeen iets minder*

bedraagt dan het bedrag aan openstaande leningen die de Stad Gent heeft aangegaan voor haar stadswoningen, met name 25.108.799,87 euro...

De prijs zal in drie jaarlijkse schijven in functie van de door WoninGent verkregen leningen bij de VMSW betaald worden en zal in ieder geval volledig dienen betaald te zijn op 31 december

2013."

Achteraf werd deze overeenkomst met een jaar opgeschort zodat de actuele situatie is dat WoninGent tegen eind 2014 het bedrag van 25 miljoen euro aan de stad moet betalen

Nu blijkt echter dat de lening door de VMSW niet kan worden goedgekeurd omdat de woningen niet voldoen aan de norm voor "goede woningen".

De verkoop van deze woningen werd ondertekend vóór dat er een concreet advies aan de VMSW was gevraagd over mogelijke subsidies voor de aankoop van die woningen.

Hierover zegt minister Freya Van den Bossche in antwoord op een parlementaire vraag:

*"Uiteraard kan men zich dus vragen stellen bij de timing van deze overdracht. De stad en WoninGent hebben zich er wel van vergewist dat het kanaal van de aankoop van goede woningen een haalbare piste was voor deze overdracht. Dit was ook zo bevestigd door de VMSW. Vlaanderen wil inderdaad graag het sociaal huurpatrimonium uitbreiden door dergelijke aankopen en daarvoor is ook voldoende budget beschikbaar. **Maar de stad en de SHM hebben er niet bij stilgestaan dat de betrokken woningen misschien niet aan de nodige technische vereisten voldeden. De verkoop is dan ook doorgedaan zonder de garantie dat de gewenste financiering mogelijk was.**"*

Vraag:

WoninGent zit nu opgezadeld met een schuld van 25 miljoen euro aan de Stad Gent die op korte termijn dient te worden betaald. WoninGent moet hiervoor eventueel financiering zoeken op de private markt wat een aanzienlijke meerkost betekent.

De VMSW kan eventueel wel een lening verstrekken voor een "aankoop met renovatie" maar ook dat zal WoninGent veel geld kosten en de maatschappij zou dit niet overwegen.

-hoe verklaart u dat in de stukken van de stad Gent deze woningen telkens beschreven staan als "goede woningen" waar achteraf bleek dat zij niet aan de normen voor "goede woningen" van de VMSW voldoen?

-hoe verklaart u dat het advies van de VMSW pas gevraagd werd nadat de verkoop overeenkomst gesloten was?

-wat zijn de gevolgen voor de stad Gent in het geval dat WoninGent deze som niet (volledig) betaalt? Wat met de openstaande leningen van de Stad Gent waarvoor deze middelen bedoeld zijn? Wat is het effect op het Gents budget?

-wordt een heronderhandeling van deze verkoop opgestart met WoninGent?

-er is in dit dossier duidelijk veel verkeer gelopen, welke maatregelen neemt de Stad Gent om haar verantwoordelijkheid in deze zaak op te nemen?