



commissie stedenbouw, stadsontwikkeling,
natuur en wonen (SSW)

Openbare dossierstukken van de vergadering van 15
april 2021

In deze bundel kan u de voor openbaarmaking vatbare dossierstukken bij de volgende mededelingen vinden:

Presentatie

Presentatie

Openbare bijlage(n)

- 20210415_presentatie_sogent_passief_patrimonium OCMW.pdf



NOTA BEHEER EN VERKOOP PATRIMONIUM OCMW GENT



GEEFT GENT VORM

beheerd door sogent

bevoegde schepen: Sami Souguir

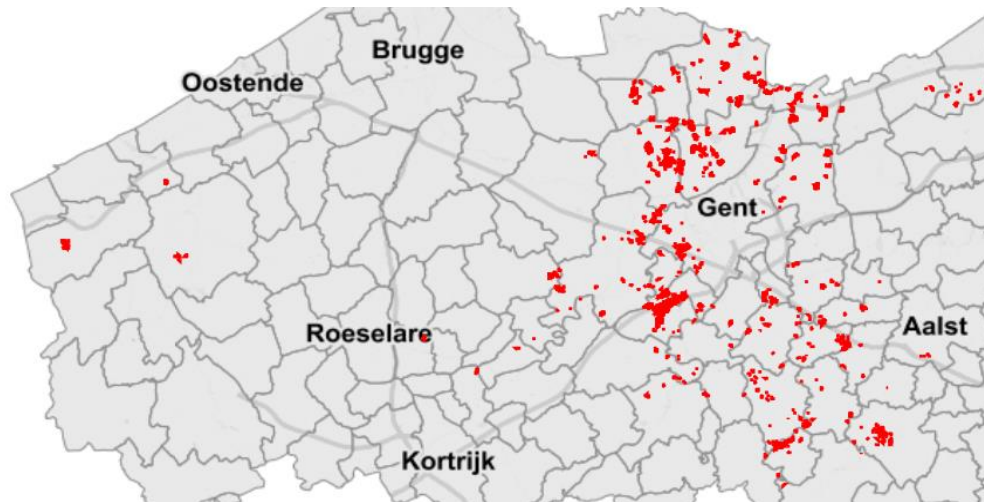
betrokken schepen: Rudy Coddens / Tine Heyse

BEHEERSOVEREENKOMST SOGENT

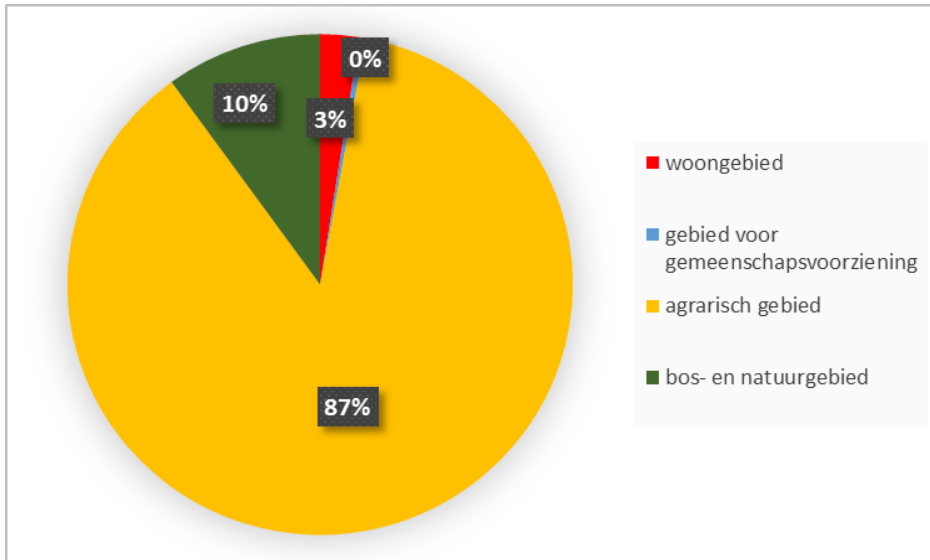
- nieuwe nota met betrekking tot het door sogent beheerde OCMW-patrimonium voor de periode 2020 t.e.m. 2025: richtkader voor beheer en verkoop door sogent
 - de nota is bedoeld als een richtkader dat gehanteerd moet worden voor de uitvoering van dit beheer van het passief OCMW-patrimonium door sogent. Het is niet de bedoeling om het landbouw-, woon- of ander beleid in de nota verder gedetailleerd uit te werken.
- sogent verbindt er zich toe de door de gemeenteraad bepaalde desinvesteringen te realiseren: 40 miljoen euro voor de periode 2020 t.e.m. 2025

■ SAMENSTELLING EN WAARDE PASSIEF PRIVAAT PATRIMONIUM OCMW GENT - 2020

- 120 ha op Gents grondgebied (6,7 %)
- 1.680 ha buiten Gent, in Oost- en West-Vlaanderen (93,3 %)

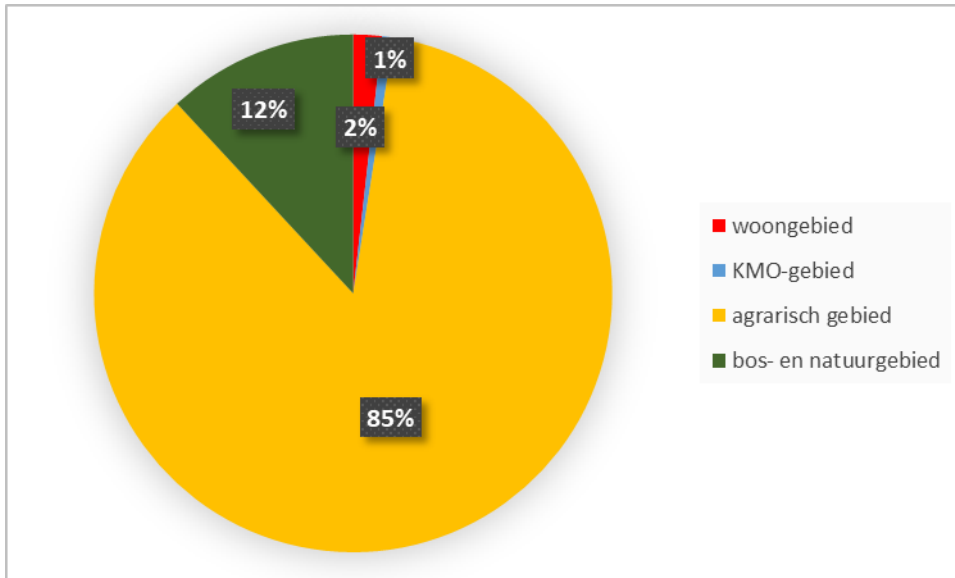


🚩 Gents grondgebied: 120 ha



- woongebied: ongeveer 3 ha
- gebied voor gemeenschapsvoorziening: ongeveer 0,5 ha
- agrarisch gebied: ongeveer 104,5 ha
- bos- en natuurgebied : ongeveer 12 ha

🚩 Buiten Gent: 1.680 ha



- woongebied: ongeveer 30 ha
- KMO-gebied: ongeveer 12 ha
- agrarisch gebied: ongeveer 1.438 ha
- bos- en natuurgebied: ongeveer 200 ha

VERKOOPDOELSTELLINGEN 2020-2025

- **40 miljoen euro** (> gemiddeld 6,67 miljoen euro/jaar)
- **om die target te halen moet ongeveer 140 ha verkocht worden: 7,8 % van de totale oppervlakte**

KMO- en bouwgronden		Gebouwen
28 ha 27.500.000 €		5 ha 5.500.000 €
Landbouw- gronden		Hoeves
87 ha 4.500.000 €		20 ha 2.500.000 €

Indien bij de verkoop van de geplande KMO- en bouwgronden en gebouwen extra inkomsten worden gerealiseerd dan zal dit in mindering gebracht worden van het aandeel landbouwgronden dat verkocht dient te worden.

DESINVESTERINGEN

Algemeen principe **bij vervreemding binnen groep Gent: wederkerigheidsprincipe**

- Er wordt afgestapt van de **financiële winstmaximalisatie** en er geldt een marktconforme wederkerigheid op basis van een **schattingsverslag** dat de verkoopwaarde bepaalt.

DESINVESTERINGEN OP GENTS GRONDGEBIED

- algemeen principe: geen vervreemding, enkel indien een onroerend goed niet kan ingezet worden voor een van de doelstellingen van groep Gent
- bouwgronden:
 - ✓ worden ingezet binnen groep Gent
 - ✓ in de eerste plaats voor sociale en/of bescheiden woningbouw
 - ✓ er wordt onderzocht of verdichting mogelijk is

DESINVESTERINGEN OP GENTS GRONDGEBIED

➤ Landbouwgronden

- ✓ zullen in de eerste plaats ingezet worden in kader van het flankerend landbouwbeleid voor de realisatie van het RUP Groen
- ✓ kunnen verder ook ingezet worden voor testgronden voor vernieuwende en waar mogelijk sociaal gerichte landbouwbedrijfsmodellen

DESINVESTERINGEN BUITEN GENT

- **winstmaximalisatie**
- uitzonderingen en **winstoptimalisatie** in plaats van winstmaximalisatie bij een verkoop van:
 - ✓ landbouwgrond, natuur- en bosgebied als de verkoop van deze gronden een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de Gentse beleidsdoelstellingen, als deze verkoop aan een andere overheid gebeurt kan dit tegen schattingswaarde
 - ✓ natuur- en bosgebieden kunnen bij de openbare verkoopprocedure specifieke voorwaarden opgelegd worden
 - ✓ bouwgrond gelegen in een aangrenzende gemeente aan een ander openbaar bestuur en op voorwaarde dat de grond ingezet wordt voor sociaal wonen, kan de verkoop aan schattingswaarde

DESINVESTERINGEN BUITEN GENT

➤ gebouwen:

- ✓ prioriteit: verkoop van gebouwen met preciaire erfpacht
- ✓ hoeves:
 - in de eerste plaats wordt nagevraagd bij stad Gent of er interesse is
 - in tweede instantie wordt navraagd bij Gemeente en Provincie of er interesse is
 - indien toch wordt verkocht zal zo weinig mogelijk omliggende landbouwgrond mee verkocht worden

➤ KMO- en bouwgronden:

- ✓ voornamelijk verkoop in niet-ontwikkelde toestand

➤ landbouwgrond:

- ✓ moratorium tot 31/12/2022 > schepen Heyse zal een beleidsinitiatief nemen om een visie op landbouw, en breder de onderlinge relatie tussen de stad en het lokale voedselsysteem verder uit te werken (breder dan het Gentse grondgebied)
- ✓ na afloop van het moratorium zal bij een verkoop in aangrenzende gemeenten voorafgaand het advies gevraagd worden bij diverse stadsdiensten (o.a. Dienst Milieu, Dienst Economie, Groendienst) of deze gronden mogelijk potentieel bieden voor het realiseren van de doelstellingen van Stad Gent

Bedankt!

