



Vergadering van 6 mei 2021

2021_GRMW_00482 Concessie voor werken - Erfpacht 8 woningen - ID5149 - 2021/HUI/004 - Selectieleidraad - Vaststelling

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 10°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

De Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten.

Motivering

Zoals vermeld in de beleidsnota Wonen wenst de Stad het aantal woningen verhuurd door het Sociaal Verhuurkantoor Gent gevoelig te verhogen. Via deze opdracht zal een private partij gezocht worden die eerst de woningen zal renoveren en vervolgens verplicht verhuren aan het SVK Gent. Naast aanbodverruiming zorgt de Stad dus ook voor kwaliteitsverbetering van het eigen patrimonium. Tot slot wil de Stad via deze opdracht nagaan of de private markt interesse heeft voor opdrachten waarbij verplichte verhuur aan SVK Gent wordt vooropgesteld (verhuur onder voorwaarden).

Hiertoe werd de selectieleidraad 'concessie voor werken aan 8 woningen in de Abrikoosstraat - ID5149 - 2021/HUI/004', opgemaakt.

Procedure: mededingingsprocedure met onderhandeling.

Uitvoeringstermijn / looptijd van de concessie: 27 jaar en 10 maanden.

Selectiecriteria:

- Minimumeisen inzake de financiële en economische draagkracht van de Aannemer.
- Minimumeisen inzake technische of beroepsbekwaamheid:
 1. Minimale teamsamenstelling
 2. Erkenning in klasse 3, categorie D
 3. Machtiging het beroep van architect uit te voeren
 4. Referenties van de Architect en de Aannemer.

Er zal worden overgegaan tot '**doorselectie**' teneinde het aantal te selecteren Kandidaten te beperken tot minimum drie (3), voor zover er voldoende geschikte Kandidaten zijn en maximaal vier (4). Doorselectie gebeurt op basis van de beoordeling van de referentieprojecten van de Architect en de Aannemer.

Vervroegde publicatie is noodzakelijk omdat vandaag de woningen leeg staan. Leegstand genereert overlast voor de buurt en verder verval van de woningen.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

De verbintenis wordt pas later aangegaan. De tegenpartij is nog niet gekend. Het betreft een concessie waarbij de concessienemer de investering die gedaan wordt zal terugverdienen door middel van huurinkomsten.

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Adviezen

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

Stedelijke Woonraad - gunstig advies

De Stedelijke Woonraad geeft gunstig advies m.b.t. de erfpachtrenovatie in 8 panden gelegen in de Abrikoosstraat.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Selectieleidraad
- Projectdefinitie
- Erfgoedadvies
- Model huurcontract
- Woningkwaliteitscharter Huurpunt
- Raming Abrikoosstraat 47 - bijlage 7 bij selectieleidraad
- Raming Abrikoosstraat 63 - bijlage 7 bij selectieleidraad

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt vast de bij dit besluit gevoegde selectieleidraad van de concessie voor werken - Erfpacht 8 woningen - Abrikoosstraat - ID 5149 - 2021/HU1/004.

Procedure: mededingingsprocedure met onderhandeling.

