



Opschrift

Vergadering van 13 oktober 2022

Nummer: 2022_MV_00552

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Sonja Welvaert: Onteigeningsprocedure Spoorwegbosje

Raadslid(-leden):

Sonja Welvaert - PVDA

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Mathias De Clercq

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Op de themacommissie WoninGent (WiG) werd de bezorgdheid van de voorzitter geuit over het gebrek aan noodzakelijke bouwgrond in Gent. Eén van de pistes die WiG zal gebruiken de komende jaren zal onteigening zijn, waarvan de eerste procedure is gestart bij het Spoorwegbosje. Nu heeft NMBS WiG aangeklaagd voor een onwettige onteigeningsprocedure. Dat blijkt na vragen van Maria Vindevoghel (PVDA) in de federale commissie mobiliteit van 5 oktober 2022.

Vraag:

- Hoe staat het schepencollege tegenover de aanklacht gericht aan WiG vanuit de NMBS?
- Hoe ziet u het verdere verloop van de verwerving van het Spoorwegbosje?
- Zal de stad vragen aan de minister van mobiliteit om artikel 159 van de "Wet betreffende de hervorming van sommige economische overheidsbedrijven" in te zetten om de verwerving van de betreffende grond te garanderen?

Antwoord

Ik moet wat voorzichtig zijn in mijn antwoord op deze vraag, omdat NMBS in deze zaak ook de stad Gent heeft gedagvaard. We zitten dus op dit moment jammer genoeg in een juridisch conflict met de NMBS.

We weten dat inderdaad er een grote nood is aan bijkomende gronden voor de realisatie van sociale woningen. De gronden die de huisvestingsmaatschappijen in portefeuille hebben zijn niet voldoende om de toekomstige vraag te beantwoorden.

WoninGent is daarom op dit ogenblik terug actief gronden en panden aan het verwerven via recht van voorkoop.

Vanuit de stad kijken wij ook in welke mate dat gronden binnen ons patrimonium kunnen ingezet worden voor sociaal wonen.

Maar dat is dus niet voldoende.

Toen de vraag vanuit NMBS kwam ivm de opties voor de Hundelgemsesteenweg heeft het college in het stedenbouwkundigkader dat werd meegeven geoordeeld dat minstens een deel van de ontwikkeling voor sociaal wonen moest ingezet worden. NMBS oordeelt dat een minnelijke en onderhandse verkoop (aan schattingsprijs) niet mogelijk is en dat zij verplicht zijn om een openbare aanbesteding aan te vatten.

Dit perceel is woongebied, maar er rust geen recht van voorkoop op. Sociale huisvestingsmaatschappijen zijn in dergelijk scenario verplicht om mee te bieden met private partners.

Aangezien de realisatie van sociaal wonen op dit perceel past en dit past binnen de lange termijn visie van Woningent heeft WoninGent aan NMBS kenbaar gemaakt dat zij de grond willen kopen. Zij hebben daarvoor een onteigeningsprocedure opgestart. Dat biedt de kans om een minnelijke verkoop te realiseren tussen 2 overheden, aan schattingsprijs. Dat werd ook door minister Diependaele in de commissie wonen van 6 oktober zo aangehaald:

“Een onteigening van een ander openbaar bestuur dient in principe om een minnelijke verkoop aan de onteigenende overheid mogelijk te maken. Via de onteigening wordt verantwoord ten overstaan van potentiële andere bidders waarom er geen mededinging georganiseerd wordt. Het onteigeningsbesluit strekt er dan enkel toe te bevestigen dat de verwerving gebeurt in het openbaar belang en daarmee tegelijkertijd de concurrentie met particuliere gegadigden uitsluit. Zodoende wordt prijsopbod tegengegaan en worden de belangen van de overheid maximaal gevrijwaard.”

Vanuit de stad hebben wij aangegeven dat de realisatie van sociale huisvesting op deze site past binnen de visie op sociaal wonen van de stad Gent.

Wij betreuren dat we nu in een juridisch dispuut zijn terecht gekomen met NMBS. We moeten nu de juridische procedure laten lopen. Het initiatief tot aankoop ligt ook bij WoninGent. Een minnelijk akkoord moet dus ook in eerste plaats tussen WoninGent en NMBS gevonden worden. Ook alle machtigingen en vragen om toestemming tot onteigening/aankoop moeten in eerste instantie vanuit WoninGent vertrekken. Als stad zullen wij op elk moment WoninGent steunen vanuit de vaststelling dat de aankoop en realisatie van sociaal wonen op die plek past binnen onze visie op sociaal wonen.

Om alle misverstanden te vermijden: de piste van onteigening was niet mogelijk voor de Arsenaalsite aangezien die site geen woongebied is. Onteigening (door een SHM) in functie van sociaal wonen is enkel mogelijk in een zone die effectief voor wonen bestemd is.
