



Vergadering van 16 mei 2024

**2024\_GR\_00482 Bijzondere samenwerkingsovereenkomst (BSO) over de realisatie van budgethuurwoningen in Project Kaai 24 - Addendum nr. 1 - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Betrokken:** Sami Souguir

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 2e lid, 5°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2;

De statuten van sogent;

De beheersovereenkomst tussen Stad Gent, OCMW Gent en sogent 2020-2025.

**Motivering**

Op 30 mei 2023 keurde de gemeenteraad (2023\_GR\_00388) de Bijzondere Samenwerkingsovereenkomst (hierna BSO genoemd) tussen de Stad Gent en sogent over de realisatie van budgethuurwoningen in Project Kaai 24 goed. De raad van bestuur van sogent keurde de BSO goed op 1 juni 2023.

Het woonbeleid van Stad Gent stelt een shift van budgetkoopwoningen naar budgethuurwoningen voorop, om huren betaalbaar te maken voor mensen met een beperkt inkomen. Met de BSO werden tussen Stad Gent en sogent de afspraken geformaliseerd over de realisatie van budgethuurwoningen in het sogent project Kaai 24.

Sogent wenst, in het licht van het aanbieden van dergelijke betaalbare huurwoningen in Gent en rekening houdend met de stijgende vraag naar dergelijke woningen, hierin een relevante actieve rol te spelen. Met dit oogmerk wordt Modest (NV), dochterentiteit van sogent, ingeschakeld om te investeren in dergelijke woningen.

Om de samenwerking met Modest mogelijk te maken voor de budgethuurwoningen in Project Kaai 24 is de opmaak en goedkeuring van een Addendum 1 nodig. Sogent zal de 25 budgethuurwoningen inbrengen in zijn dochtervennootschap Modest, waardoor de budgethuurwoningen volle eigendom worden van Modest. Sogent zal al zijn verplichtingen opgenomen in de BSO overdragen aan Modest.

Daarnaast maakt het Addendum 1 mogelijk dat Modest de budgethuurwoningen in Project Kaai 24 kan verhuren volgens het systeem van geconventioneerd verhuren van Vlaanderen waarbij 1/3de sociaal verhuurd kan worden aan Thuispunt Gent.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Addendum nr 1 BSO budgethuur.pdf (deel van de beslissing)

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed Addendum nr. 1 bij de bijzondere samenwerkingsovereenkomst (BSO) tussen Stad Gent en sogent over de realisatie van budgethuurwoningen in Project Kaai 24, zoals gevoegd in bijlage.

## **ADDENDUM 1 AAN BIJZONDERE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST STAD GENT - SOGENT: REALISATIE VAN BUDGETHUURWONINGEN PROJECT KAAI24**

Tussen enerzijds :

1. Stad Gent, met zetel te Botermarkt 1, 9000 Gent, 0207.451.227, hier vertegenwoordigd door de de gemeenteraad, voor wie optreden Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat en Wonen en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, en die handelen zoals beslist door de gemeenteraad,

hierna “de Stad” genoemd,

en anderzijds :

2. Stadsontwikkeling Gent, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, 0367.300.594, vertegenwoordigd door Frank Van Goethem, directeur Bedrijfsvoering en lid van het directiecomité en Sylvianne Van Butsele, directeur Strategie en Operaties en lid van het directiecomité, en die handelen zoals beslist door de raad van bestuur,

hierna “sogent” genoemd,



## **Artikel 1. CONTEXT**

Op 20 april 2023 keurde het college van burgemeester en schepenen (2023\_CBS\_02909) de Bijzondere Samenwerkingsovereenkomst (hierna BSO genoemd) over de realisatie van budgethuurwoningen in Project Kaai 24 tussen de stad Gent en sogent goed en vervolgens werd deze BSO goedgekeurd door de gemeenteraad van 30 mei 2023 (2023\_GR\_00388). De raad van bestuur van sogent keurde de BSO goed op 1 juni 2023.

Met de BSO werden tussen Stad Gent en sogent de afspraken geformaliseerd over de realisatie van budgethuurwoningen in het sogent project Kaai 24. Stad Gent stelt 4,8 miljoen euro – in de vorm van een investeringssubsidie - ter beschikking aan sogent om minimum 25 budgethuurwoningen te realiseren en deze gedurende 50 jaar te verhuren aan huuringent VZW. Huuringent VZW zal deze budgethuurwoningen op haar beurt voor 50 jaar verhuren tegen een welbepaalde geplafonneerde huurprijs aan huishoudens met een inkomen uit het tweede inkomenskwintiel.

Het woonbeleid van Stad Gent stelt een shift van budgetkoopwoningen naar budgethuurwoningen voorop, om huren betaalbaar te maken voor mensen met een beperkt inkomen. Sogent wenst, in het licht van het aanbieden van dergelijke betaalbare huurwoningen in Gent en rekening houdend met de stijgende vraag naar dergelijke woningen, hierin een relevante actieve rol te spelen. Met dit oogmerk werd een slapende vennootschap, 100% dochter van sogent, bij akte van 10 oktober 2023 omgevormd tot 'Investeringsmaatschappij Modest' nv (hierna 'Modest'), een vennootschap die zal worden ingeschakeld om te investeren in dergelijke woningen. Modest zal woningen verwerven/(laten) bouwen/... om deze vervolgens te verhuren (bijvoorbeeld aan sogent, die op haar beurt onderverhuurt aan bewoners met een beperkt inkomen).

Modest wil de noodzakelijke schaalvergroting van het aantal budgethuurwoningen realiseren.

## **Artikel 2. WIJZIGINGEN aan de BSO**

Sogent zal de 25 budgethuurwoningen inbrengen in zijn dochtervennootschap Modest, waardoor de budgethuurwoningen volle eigendom worden van Modest. Sogent zal al zijn verplichtingen opgenomen in de BSO overdragen aan Modest.

Sogent zal vervolgens de woningen huren van Modest en doorverhuren, volgens de afgesproken huurvergoeding en gedurende de vastgelegde periode zoals beschreven in artikel 4 van BSO. Sogent zal de woningen doorverhuren aan de doelgroep zoals beschreven in bovengenoemd artikel 4 of via gemeentelijk toewijzingsreglement voor budgethuurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent zodra dit in werking is getreden.



### **Artikel 3. TOEVOEGING aan de BSO**

Stad Gent is akkoord dat Modest zich de optie voorbehoudt om de 25 budgethuurwoningen te verhuren volgens het systeem van geconventioneerd verhuren van Vlaanderen waarbij 1/3de van de budgethuur woningen sociaal verhuurd kan worden aan Thuispunt Gent. De in dit kader eventueel te verkrijgen subsidies zullen bijdragen aan het doel van Modest namelijk om huren betaalbaar te maken voor mensen met een beperkt inkomen. Het bestuursorgaan van Modest zal, in het kader van de inhoudelijke rapportering zoals opgenomen in artikel 6 van de BSO, rapporteren over de besteding van deze subsidies aan Stad Gent.





# sogent

samen ontwikkelen we onze stad

Opgemaakt te Gent op ..... in één elektronisch exemplaar dat iedere partij verklaart te hebben ontvangen,

Voor de Stad,  Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij delegatie (zie ook <a href="http://www.stad.gent/handtekendelegatie">http://www.stad.gent/handtekendelegatie</a> )	Voor sogent,
Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat en Wonen	Frank Van Goethem Directeur Bedrijfsvoering van sogent, lid van het directiecomité
Mieke Hullebroeck, Algemeen directeur	Sylvianne Van Butsele Directeur Strategie en Operaties, lid van het directiecomité



