



Vergadering van 21 januari 2025

2025_GR_00015 Samenwerkingsovereenkomst betreffende de aanleg van wegen-, riolerings- en omgevingswerken op de wijk 'Meulestede - sociale assistentiewoningen' te Gent – Bijakte - Goedkeuring

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Op 20/12/2021 keurde de gemeenteraad de samenwerkingsovereenkomst goed tussen Stad Gent, OCMW Gent en WoninGent mbt het sociaal woonproject Meulestede 'New Orleansstraat'. Met deze overeenkomst werd de goedkeuring verleend voor de realisatie van sociale assistentiewoningen en een ontmoetingsruimte.

Stad Gent is eigenaar van twee percelen grond langsheen de New-Orleansstraat en aan de hoek van de New-Orleansstraat en de Glasgowstraat.

Het OCMW is ook eigenaar van een perceel grond te 9000 Gent, gelegen aan de New-Orleansstraat.

Het OCMW en de Stad sloten voor een deel van een perceel in eigendom van de Stad op 22 mei 2018 een onderhandse opstalovereenkomst opdat het OCMW er assistentiewoningen kon bouwen. Deze assistentiewoningen zijn intussen gerealiseerd.

Op vraag van het OCMW en Stad Gent wenst WoninGent op een deel van een perceel van de Stad en op een deel van een perceel van het OCMW een gebouw te realiseren met ca 20 sociale assistentiewoningen (SAW) met gemeenschappelijke leefruimte/ontmoetingsruimte en ca 4-5 sociale huurwoningen voor grote gezinnen, parkeerplaatsen en achterliggende tuinen. Thuispunt Gent zal het sociaal woonproject oprichten en de sociale assistentiewoningen en sociale woningen voor grote gezinnen verhuren.

Rondom het sociaal woonproject komt er publieke ruimte: een groenzone met fietspad, een voorstrook en een aantal parkeerplaatsen. Hiervoor werd ook een samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd door de gemeenteraad op 25/03/2024.

Deze opdracht behelst volgende werken:

Het aanleggen van het openbaar domein rondom het nieuwe woongebouw van Thuispunt Gent, gelegen aan de New-Orleansstraat, tussen de Goedendagstraat en de Glasgowstraat.

De infrastructuurwerken behelzen de aanleg van nieuwe riolering, een buurtparking, een groenstrook met een zachte as tussen de Goedendagstraat en de Glasgowstraat achter het nieuwe gebouw en een brandweerweg aan de voorkant van het gebouw.

De subsidiepercentages die de VMSW te haren laste kan nemen worden bepaald door:

- Het uitvoeringsbesluit Vlaamse Codex Wonen (VCW), boek 5, titel 3, artikels 5.56 tot en met 5.70
- Het ministerieel besluit (MB) houdende de uitvoering van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid Wonen van 27 mei 2014

Bovenstaande is onder voorbehoud van toekomstige wijzigingen in de regelgeving.

Het niet-subsidiabele deel van de werken wordt ten laste genomen door:

- De stad Gent als het gaat over de (her)aanleg van het openbaar domein
- Farys als het gaat over de (her)aanleg van de openbare riolering
- Thuispunt Gent als het gaat over de (her)aanleg van privaat domein

Thuispunt Gent, Farys en Stad Gent worden geacht partners binnen deze samenwerkingsovereenkomst te zijn, waardoor rechten en verplichtingen zullen gelden, behoudens indien in een latere fase zou blijken dat één of meerdere van hen geen aandeel in de werken zouden hebben, dan wordt die respectievelijke partij/partijen geacht louter mede inzake te zijn.

Middels bijgevoegde te beslissen bijakte worden de subsidiepercentages vastgelegd op basis van het goedgekeurd voorontwerp na de plenaire vergadering met VMSW. De subsidiebedragen worden definitief op basis van het aanbestedingsdossier. De start van de bouwwerken is voorzien in de loop van het jaar 2026 aangezien Thuispunt Gent eerst een verkavelingsvergunning moet aanvragen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijakte (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijakte bij de samenwerkingsovereenkomst betreffende de aanleg van wegen-, riolerings- en omgevingswerken op de wijk 'Meulestede - sociale assistentiewoningen' te Gent - met De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 94, zoals gevoegd in bijlage.

Publieke partners: Thuispunt Gent, de stad Gent en Farys

Aanleg wegen-, riolerings- en omgevingswerken op de wijk:
'Meulestede SAW' te Gent

Dossiernummer: WI 2022/0143/9FABEEEA

BIJAKTE
bij
Samenwerkingsovereenkomst met
meerdere publieke partners

Overeenkomst

Tussen: De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen¹, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 94, verder VMSW genoemd, vertegenwoordigd door ir. Bart Velleman, afdelingshoofd van de afdeling Sociale Woonprojecten van Wonen in Vlaanderen, die de infrastructuurwerken uitvoert voor rekening van het Vlaamse Gewest;
hierna genoemd "VMSW"

En haar partners:

De Stad Gent, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden: de heer Filip Watteeuw, Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw en mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen Directeur hierna genoemd "de Stad Gent"

EN

De opdrachthoudende vereniging Farys, gevestigd Stropstraat 1 te 9000 Gent met ondernemingsnummer 0200.068.636 en vertegenwoordigd door dhr. Christophe Peeters, voorzitter van de raad van bestuur en mevrouw Marleen Porto-Carrero, algemeen directeur, hierna genoemd "Farys",

EN

De Woonmaatschappij Thuispunt Gent bv, vertegenwoordigd door de raad van bestuur, voor wie optreedt Geert Debel, manager vastgoed met toepassing van het door de raad van bestuur op 07/02/2023 verleende mandaat, hierna genoemd "Thuispunt Gent"

¹ De decreetgever besliste om vanaf 1 januari 2023 een deel van de opdrachten die de VMSW tot dan uitvoerde én haar personeelsleden over te dragen aan Wonen in Vlaanderen, en op die manier een duidelijke integratie tussen de VMSW en Wonen in Vlaanderen te realiseren. De VMSW blijft ook na 1 januari 2023 als afzonderlijke rechtspersoon bestaan, met de opdrachten die in het herziene boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 2 van de Vlaamse Codex Wonen worden opgesomd, waarvoor de VMSW juridisch het aanspreekpunt blijft.

De huidige opdrachten van het decreetale takenpakket van de VMSW worden wel op basis van artikel 4.9 van de Vlaamse Codex Wonen uitgeoefend door personeelsleden van Wonen in Vlaanderen. Dit verklaart waarom dit document uitgaat van personeelsleden van Wonen in Vlaanderen of deze als contactpersoon worden aangeduid, ook al heeft dit document betrekking op opdrachten die deel uitmaken van het takenpakket van de VMSW.

Hebben voor vermeld project een samenwerkingsovereenkomst afgesloten op 31 januari 2024.
Deze bijakte wijzigt artikel 6 van de vermelde samenwerkingsovereenkomst.
Artikel 6 wordt gewijzigd als volgt:

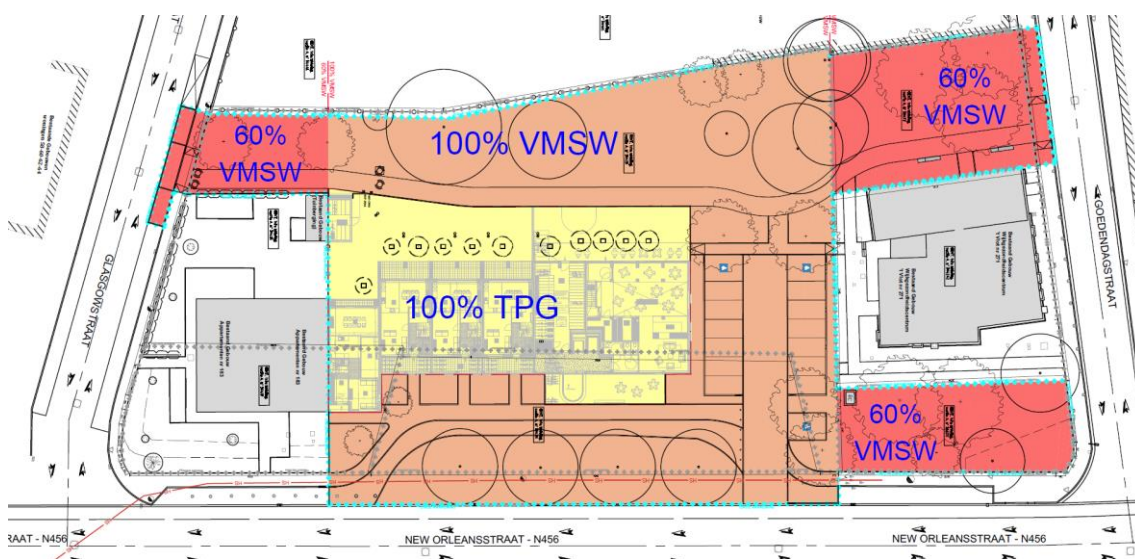
ARTIKEL 6: Kostenverdeling van de werken

De kostenverdeling van de werken werd bepaald op de plenaire vergadering, op basis van een door alle partijen goedgekeurd voorontwerp.

Volgende kostenverdeling werd vastgelegd:

- De aanleg van het toekomstig openbaar domein voor en achter het gebouw, alsook de nieuwe buurtparking worden voor 100% ten laste genomen door de VMSW.
- De aanleg van het toekomstig openbaar domein welke enerzijds nuttig of nodig zijn voor het sociale woningproject, maar die anderzijds niet grenzen aan het woonproject en ook andere belangen dienen, worden conform de wetgeving voor 60% ten laste genomen worden door de VMSW. Het gaat om de delen van de groenzones voor en achter het wijkgezondheidscentrum en het deel van de groenzone tussen de bestaande assistentiewoningen en de school.
*Het deel dat niet ten laste wordt genomen door de VMSW, valt ten laste van **Farys** voor wat betreft de riolering, en ten laste van **de stad Gent** voor de overige werken.*
- Werken op privaat terrein vallen ten laste van Thuispunt Gent

Deze kostenverdeling wordt als volgt weergegeven:



Aan de op de plenaire vergadering voorgestelde subsidiepercentages kunnen evenwel geen rechten ontleend worden. De definitieve subsidie en bijhorende percentages worden pas goedgekeurd bij de budgettoewijzing, op basis van de op dat moment geldende regelgeving.

Indien de subsidiereglementering wijzigt waardoor de voorgestelde subsidiepercentages niet meer in overeenstemming zijn met de reglementering, stelt de VMSW haar partners hiervan onverwijld in kennis, teneinde via een nieuwe bijakte aan deze overeenkomst een nieuwe kostenverdeling vast te leggen.

Voor de overige artikels blijft de samenwerkingsovereenkomst d.d. 31 januari 2024 onverkort van kracht.

Digitaal opgemaakt en ondertekend door elke partij,

Voor de VMSW,

ir. Bart Velleman
Afdelingshoofd sociale Woonprojecten
van Wonen in Vlaanderen

Voor de Stad Gent

	Mieke Hullebroeck Algemeen Directeur
--	---

Voor Farys

Marleen Porto-Carrero
algemeen directeur

Christophe Peeters
voorzitter Raad van Bestuur

Voor Thuispunt Gent,

Geert Debel,
manager vastgoed
met toepassing van het door de raad van bestuur op 07/02/2023 verleende mandaat

Bijlage:

- Oorspronkelijke samenwerkingsovereenkomst d.d. 31/01/2024

