



## **Opschrift**

Vergadering van 17 april 2025

Nummer: 2025\_MV\_00334

Onderwerp:

**Mondelinge vraag van raadslid Filip Van Laecke: Woonbeleid en woonpact van de stad**

Raadslid(-leden):

Filip Van Laecke - CD&V

Bevoegd: Filip Watteeuw

## **Omschrijving van de vraag**

**Toelichting:**

Als CD&V-fractie delen wij de bezorgdheid over de aangekondigde besparingen op het woonbeleid. Tegelijkertijd begrijpen wij dat het schepencollege voor de uitdaging staat om deze besparingen door te voeren. Wij pleiten voor een slimme en efficiënte aanpak, waarbij de stad niet alles zelf onderneemt, maar het middenveld ondersteunt, zodat zij met hun expertise kunnen bijdragen aan de Gentse woonmarkt.

In het licht van de recente actie ‘Nu of Nooit!’ van de Gentse Wooncoalitie en de geplande besparingen, hebben wij de volgende vragen:

**Vraag:**

- Is de schepen bereid om het middenveld te betrekken in dit thema?
- Indien ja: hoe zal het stadsbestuur het middenveld betrekken en ondersteunen bij het realiseren van een efficiënt woonbeleid, rekening houdend met de besparingen?
- Zijn er concrete plannen om de samenwerking met middenveldorganisaties te intensiveren?
- Tijdens de verkiezingscampagne werd het idee van een ‘Woonpact’ voorgesteld, een samenwerking tussen de stad en projectontwikkelaars om meer sociale en betaalbare woningen te realiseren. Wat is de huidige status van dit Woonpact?
- Zijn er al stappen ondernomen om dit pact te implementeren, en zo ja, welke resultaten zijn er tot nu toe geboekt?
- Welke invloed zullen de geplande besparingen hebben op lopende en geplande woonprojecten in Gent, specifiek met betrekking tot sociale en betaalbare woningen?
- Hoe zal het stadsbestuur ervoor zorgen dat de doelstellingen op het gebied van betaalbaar wonen niet in het gedrang komen door de besparingen?

## **Antwoord**

Collega's,  
Collega Van Laecke  
Collega Naeyaert

De actie 'Nu of Nooit' van de Gentse Wooncoalitie van begin april onder de Stadshal waarbij ze aandacht vragen voor woonoplossingen voor dak- en thuisloze mensen, is me uiteraard niet ontgaan. Ik ben daar naartoe gegaan en heb naar de getuigenissen van een aantal ex-dakloze mensen geluisterd. Die getuigenissen raakten mij. Ik was daar niet alleen, ook collega De Bruycker was aanwezig. Het was een actie die het probleem niet alleen in Gent, maar ook in Vlaanderen aankaart. We hadden het er al over dinsdag in de commissie WWOPP. Het vorige college heeft hier de stappen in de juiste richting gezet, en ik wil diezelfde richting uitgaan. Zoals u weet, heeft de Stad Gent het ROOF-actieplan goedgekeurd in 2022. Dit ROOF-actieplan is samen met het Gentse middenveld opgemaakt, met de mensen die ook deel uitmaken van de Wooncoalitie en de Taskforce Wonen en Opvang. Een platform dat in 2018 werd opgericht en waaruit heel wat concrete acties zijn gegroeid om dak- en thuisloosheid aan te pakken. Dat gebeurt samen met schepen De Bruycker, die mee bevoegd is voor deze materie. Ik engageer me om de banden met het middenveld, de wooncoalitie nauw aan te halen. Zodat we de zaken in overleg kunnen doen, want zij beschikken over veel expertise. En wat we samen doen, doen we beter. Één van de eerste zaken die mij meteen duidelijk werd toen ik schepen van wonen werd, meneer Van Laecke, is dat het absoluut noodzakelijk is om met alle actoren, alle partners heel intens samen te werken. Als men verwacht dat het allen van de stad zal komen, dat zal niet lukken.

Ik ben aan het nadenken om de Taskforce Wonen en Opvang nieuw leven in te blazen, maar onder een andere vorm. Ik heb in de drie maanden dat ik schepen van wonen ben ook al een aantal keer van gedachten gewisseld met verschillende organisaties uit het middenveld en de wooncoalitie. Ik ga dat blijven doen. Dat is bijzonder leerrijk. Om dat je iedere keer andere aspecten te horen krijgt en dat ze de complexiteit van de woonproblematiek zeer goed kunnen duiden.

U weet dat de dienst Wonen ook subsidies geven aan middenveldsorganisaties die huisvesting aanbieden aan kwetsbare doelgroepen. De voorbije jaren zijn er zo 31 woningen op die manier opgeleverd. We doen het dus samen, de Stad én het middenveld. Dan over het Woonpact:

De wooncrisis is zo erg dat het mij duidelijk wordt dat we het engagement nodig hebben van alle mogelijke actoren, van zoveel mogelijk partners. Op zijn minst moeten we proberen om via het woonpact dat engagement vorm te geven. Daarrond wordt er gewerkt. Ik werk ook rond een beleidsvisie betaalbaar wonen. Ik ga die beleidsvisie zo snel mogelijk voorstellen en nadien in overleg gaan met de private sector om te bespreken en de doelstelling is altijd hoe we samen meer betaalbare woningen kunnen realiseren. Die beleidsvisie daar zijn we aan het werken, het woonpact en de werking van het woonpact is daar een onderdeel van. We hebben afgesproken dat we met 3 schepenen onze schouders onder zetten. Schepen Vandenbroucke als schepen van stadsontwikkeling, schepen Peeters als schepen van stedenbouw en ikzelf als schepen

van wonen. We zijn nu aan het kijken hoe we dat het best kunnen doen, we zijn tenslotte nog maar 3 maanden ver.

Projecten die gestart zijn, worden verdergezet. Voor de planning van projecten moeten we nog samenzitten.

Wat belangrijk is dat we bezig zijn met de instrumenten die we hebben om betaalbaar woonbeleid te voeren, goed te zetten, dat we proberen om die in topvorm te krijgen. Dat vraagt niet altijd investeringen, maar dat vraagt dikwijls goede procedures, goede afspraken kan maken en dat je kijkt wat je kan doen om elkaar te helpen, dat gaat over Thuispunt Gent, over huuringent, sogent, over Modest

We hebben Thuispunt Gent, die verhuurt aan de mensen met de laagste inkomens. Zij bouwt verder volgens haar investeringsmeerjarenplanning. Thuispunt Gent heeft de voorbije jaren een paar versnellingen hoger geschakeld, en ondertussen een zeer performante woonmaatschappij is geworden. Komende drie jaar ('25, '26 en '27) zullen er maar liefst 5600 wooneenheden (nieuwbouw- en renovatiebouw) worden gebouwd. (1500 woningen worden in de volgende drie jaar opgeleverd) En deze evolutie gaat verder en zal zelfs versnellen in de toekomst.

Er zijn op dit moment 150-160 projecten lopende bij Thuispunt Gent. Dat van voorontwerp tot uitvoering en oplevering. Dat was 10 jaar geleden ondenkbaar. En we moeten dus als lokaal bestuur ervoor zorgen dat Thuispunt verder kan blijven werken. We hebben HuurinGent, die verhuurt aan de Gentenaars met inkomens die net boven de laagste inkomens liggen.

En dan de tweeling organisatie, Modest: zij bouwen budgethuurwoningen. We proberen deze organisaties klaar te hebben dat ze enerzijds veel bouwen en anderzijds veel te verhuren.

Sogent zet de projecten verder die gestart zijn. Afhankelijk van beschikbaar budget kunnen bijkomende projecten gepland worden.

De financiering is uiteraard niet enkel afhankelijk van Stad Gent, het grootste deel van de financiering ligt in handen van Vlaanderen. Onze bijdrage is cruciaal, maar het leeuwenaandeel wordt door Vlaanderen aangeleverd, dat is decretaal zo geregeld.

Meneer Van Laecke

U weet dat we momenteel midden in de budgetbesprekingen zitten, dus daar kan ik nog geen details over geven.

Wat ik daarnaast nog wil benadrukken: het woonbeleid sturen richting meer betaalbaarheid hoeft niet altijd geld te kosten. Als je gekeken hebt naar de pano-reportage 'de macht van de klacht' dan zie je dat er bv ook op vlak van procedures kansen liggen om de betaalbaarheid te bevorderen. Ook het ontzorgen bv van private verhuurders vragen niet altijd de grote budgetten. We hebben uiteraard onze verantwoordelijkheden als Stad, maar we kunnen ook onze partners betrekken en versterken om SAMEN voor een betaalbare woonstad te gaan.

---