



2025_CBS_04623 Indiening voorstel conceptsubsiëring bij Agentschap Binnenlands Bestuur, Team Stedenbeleid, i.h.k.v. het Vlaams Investeringsfonds oproep stadsvernieuwing 2025 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Mathias De Clercq

Betrokken: Christophe Peeters, Filip Watteeuw, Joris Vandenbroucke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, §1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Decreet 23 december 2016 tot vaststelling van de regels inzake de werking en de verdeling van een Vlaams Fonds voor de stimulering van (groot)stedelijke en plattelandsinvesteringen.

Besluit 12 mei 2017 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het Decreet van 23 december 2016 tot vaststelling van de regels inzake de werking en de verdeling van een Vlaams Fonds voor de stimulering van (groot)stedelijke en plattelandsinvesteringen.

Motivering

Op 12 mei 2017 keurde de Vlaamse Regering het besluit goed dat uitvoering geeft aan het Decreet van 23 december 2016 tot vaststelling van de regels inzake de werking en de verdeling van een Vlaams Fonds voor de stimulering van (groot)stedelijke en plattelandsinvesteringen. Dit investeringsfonds vormt de decretale basis van de subsidies i.h.k.v. stadsvernieuwing waarbij de Vlaams overheid bijzonder of strategische stadsvernieuwingprojecten ondersteunt.

Bijzondere stadsvernieuwingprojecten zijn hefboomprojecten voor een geïntegreerde stadsontwikkeling, en dit zowel in functie van economische, ecologische als sociale meerwaarde. Ze hebben tot doel de aantrekkelijkheid, de duurzaamheid en de leefbaarheid van steden te

verhogen. Ze investeren in stedelijkheid, waarbij het zowel gaat om de fysieke realisaties, zoals publieke ruimte, infrastructuur, nutsvoorzieningen, publieke voorzieningen, groen-blauwe dooradering, enz. maar ook om de institutionele kaders, de sociale en culturele verbanden waarin stedelingen gesocialiseerd zijn en waarin ze participeren.

Op 31 maart 2025 lanceerde Vlaams minister Crevits de oproep 2025 voor de aanvraag van project en conceptsubsidies voor stadsvernieuwingsprojecten. Tot 26 mei 2025 kunnen steden een aanvraag voor het bekomen van een conceptsubsidie (maximaal 90.000 euro subsidie) indienen in het kader van het Vlaams Investeringsfonds. Sinds 2002 kent de Vlaamse overheid subsidies toe aan stadsvernieuwingsprojecten. Het gaat onder meer om conceptsubsidies voor studies rond mogelijke stadsvernieuwing. Het instrument van stadsvernieuwing heeft de voorbije twintig jaar een belangrijke rol heeft gespeeld in de heropbloei van de stad. Er is veel gerealiseerd, maar er ligt nog veel werk op de plank. Steden worden geconfronteerd met een boel nieuwe uitdagingen op vlak van klimaat, energetische renovatie, druk op de publieke ruimte, samenleven, ... Op de website 20 jaar stadsvernieuwing in Vlaanderen wordt een overzicht gegeven van het gelopen traject om tot een Vernieuwde visie op stadsvernieuwing en stedelijkheid te komen.

Gezien de stadsbrede gedragenheid en het multidimensionele karakter in stadsvernieuwingsprojecten centraal staan, wordt de oproep jaarlijks door de dienst Internationale Netwerken en Subsidies (INS) gecoördineerd.

Voor voorstellen conceptstudies werd de oproep stadsbreed verspreid om eerste ideeën te formuleren. De ontvangen voorstellen (2) werden door de dienst INS geanalyseerd op basis van de selectiecriteria SVF.

Beide voorstellen werden aan het managementteam (13/05/2025) en op het IKW (14/05/2025) voorgelegd. Er werd beslist om één conceptvoorstel verder uit te werken voor indiening: 'Bouwblokvernieuwing: hoe kunnen in samenwerking met private ontwikkelaars verouderde bouwblokken als geheel vernieuwd worden?'

Voor conceptstudies wordt vanuit de Vlaamse overheid een subsidie van maximaal 90 000 euro per conceptstudie uitgereikt, met een maximale looptijd van 2 jaar. Deze inkomende subsidie moet worden aangewend voor de betaling van een studie bureau die het onderzoek uitvoert op vraag van Stad Gent. Er is geen cofinanciering van de stad vereist.

Meer in detail beoogt de **conceptstudie voor "Bouwblokvernieuwing: hoe kunnen in samenwerking met private ontwikkelaars verouderde bouwblokken als geheel vernieuwd worden?"** het volgende:

In de 19e-eeuwse gordelwijk Sluizeken-Tolhuis-Ham zijn er een aantal sterk verouderde, zeer dens bebouwde bouwblokken die op basis van individuele bouwmaatregelen moeilijk kwalitatief zijn te krijgen. Tegelijk liggen er binnen een afstand van 500 m in de wijk verschillende grote sites die zullen herontwikkeld worden. Deze sites maken bovendien deel uit van de conceptstudie 'Sluizeken-Tolhuis-Ham op koers' die een sociaal-ruimtelijke visie voor de wijk zal uitwerken en van daaruit het potentieel voor deze sites in beeld zal brengen. Samen met de private sector, sogent, HuurlnGent en Thuispunt Gent willen we onderzoeken hoe we deze sites binnen dit kader concreet kunnen inzetten als schuifruimte om de verouderde blokken in de wijk te kunnen vernieuwen. Daarbij willen we dat bewoners binnen de wijk kunnen gehuisvest blijven, woningeigenaars een alternatief aangeboden krijgen (eigendom of investering) en er een voldoende aandeel betaalbaar wonen gegarandeerd wordt. Op die manier zetten we een volgende concrete stap om zowel de ruimtelijke kwaliteit als de

leefbaarheid van deze wijk te verbeteren. Als Stad kunnen we dit niet alleen: enkel via een constructieve samenwerking met private ontwikkelaars en investeerders kunnen voldoende middelen en capaciteit worden ingezet om een bouwblokboost mogelijk te maken.

Dit voorstel behandelt daarom een onderzoeksvraag die in samenwerking met de private sector zou kunnen opgenomen worden. Het kadert voor ons als Stad binnen de ambities rond het woonpact. Centraal staat de vraag om vanuit verschillende thema's (juridisch, financieel, procesmatig, ...) te kijken naar bouwblokken in onze stad en hoe die integraal vernieuwd zouden kunnen worden, terwijl tijdelijke huisvesting van bewoners ergens anders, op korte afstand voorzien wordt.

Door samen met de private sector, sogent, HuurInGent en Thuispunt Gent te werken op bestaande bouwblokken en sites, willen we zicht krijgen op hoe verschillende drempels (vanuit het standpunt van bewoners, eigenaars, ontwikkelaars, energiespelers en overheden) kunnen overwonnen worden, welke juridische, ontwerpmatige en financiële oplossingen nodig zijn en hoe we tot een realiseerbare uitvoering die als voorbeeld kan dienen voor andere bouwblokken in Gent en daarbuiten. Dit kadert binnen het bestuursakkoord van de Stad dat stelt dat via een stedelijk Woonpact een bijkomend aanbod woningen voor middeninkomens, sociale woningen en budgetwoningen moet mogelijk gemaakt worden waarbij een soepeler regelgevend kader en waar nodig dwingende maatregelen kunnen toegepast worden.

Een stadsvernieuwingsprogramma vertrekt vanuit een langetermijnvisie en doelstellingen op maat om zo gerichte acties te ontwikkelen om stapsgewijs tot een verhoogde leefbaarheid in de wijk te komen. De bepaling van de doelstellingen en acties vormen het onderwerp van de conceptstudie.

Zie voor meer details het dossier in bijlage.

Voorstellen voor conceptstudies moeten uiterlijk op 26 mei 2025 elektronisch worden ingediend bij het Agentschap voor Binnenlands Bestuur - Team Stedenbeleid.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Aanvraagformulier_CS_2025_Bouwblokboost.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het indienen van het voorstel 'Bouwblokvernieuwing: hoe kunnen in samenwerking met private ontwikkelaars verouderde bouwblokken als geheel vernieuwd worden?' bij het Agentschap Binnenlands Bestuur, Team Stedenbeleid voor het bekomen van een conceptsubsidie i.h.k.v. de oproep stadsvernieuwing 2025 van het Vlaams Investeringsfonds.

2025_CBS_04623 - Indiening voorstel conceptsubsiëring bij Agentschap Binnenlands Bestuur,
Team Stedenbeleid, i.h.k.v. het Vlaams Investeringsfonds oproep stadsvernieuwing 2025