



Vergadering van 13 mei 2026

2026_GR_00447 Woonpact - 'Open oproep: meer betaalbare huurwoningen in Gent' - Goedkeuring

Bevoegd: Joris Vandenbroucke

Betrokken: Christophe Peeters, Filip Watteeuw

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

Betaalbaar wonen is een belangrijke beleidsprioriteit voor de Stad Gent, zoals opgenomen in het bestuursakkoord 2025–2030. Om het aanbod aan betaalbare woningen substantieel te verhogen en de realisatie van woonprojecten te versnellen, wil de Stad Gent sterker inzetten op samenwerking met private partners. Stad Gent vraagt aan de private bouw- en ontwikkelingssector om op hun eigen gronden meer betaalbare huurwoningen te realiseren. Deze samenwerking noemen we het woonpact.

In kader van het woonpact wordt een open oproep gelanceerd, zoals opgenomen in bijlage. Deze open oproep richt zich tot private grondeigenaars, ontwikkelaars en investeerders die bereid zijn om woonprojecten te realiseren met een significant aandeel betaalbare huurwoningen. Er wordt gevraagd om minstens 40 % betaalbare woningen in het project te realiseren, waarvan de helft sociale huurwoningen en de helft budgethuurwoningen.

De Stad Gent voorziet, samen met sogent, Modest en Thuispunt Gent, een aantal ondersteuningsmaatregelen voor projecten die binnen dit kader worden geselecteerd. Het gaat onder meer om een geïntegreerd en versneld voortraject, procesbegeleiding, gecoördineerde advisering en de mogelijkheid tot samenwerking rond de afname van betaalbare woningen, zoals omschreven in de open oproep.

Per geselecteerd project of portfolio zal een engagementsverklaring worden afgesloten tussen de betrokken partijen, met name de Stad Gent, sogent, Modest en Thuispunt Gent en de projectindiener. Deze engagementsverklaringen leggen de wederzijdse intenties en engagementen vast in functie van de verdere uitwerking van het project.

Ook een vrijstelling voor de belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken is een voordeel in dit traject. Deze vrijstelling zal, indien van toepassing,

worden toegekend op basis van artikel 6.3 van voornoemd reglement. Er zal per project nog een overeenkomst voor deze vrijstelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

De engagementsverklaringen hebben een voorwaardelijk en niet-bindend karakter. De engagements van de partijen zijn afhankelijk van:

- De haalbaarheid van het project
- Het verkrijgen van de nodige vergunningen
- De financiële en programmatorische uitvoerbaarheid
- De totstandkoming van afzonderlijke uitvoeringsovereenkomsten

De engagementsverklaringen houden geen afdwingbare financiële of juridische verbintenissen in voor de contractspartijen. De concrete uitvoering van projecten, waaronder eventuele afname van woningen, prijsafspraken en andere bindende engagements, zal worden vastgelegd in afzonderlijke overeenkomsten. Deze worden ter goedkeuring voorgelegd aan de bevoegde organen van de respectievelijke contractspartijen.

De engagementsverklaringen worden, in uitvoering van deze open oproep, voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen, in de zin van in artikel 56 § 1 lid 2 van het Decreet over het lokaal bestuur.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20260428_PU_WOPACT_Open Oproep.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de 'Open oproep: meer betaalbare huurwoningen in Gent'.