

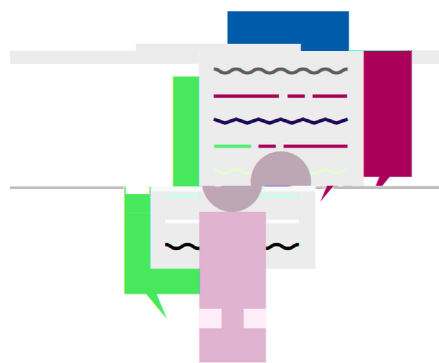


gent:

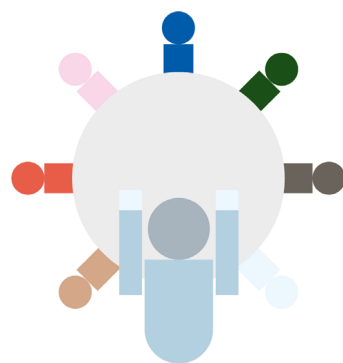
STADSBOUWM¹11ST¹R
GENT

13 FEBRUARI 2023
ONDERDOMPELDAG
VASTGOEDBELEID

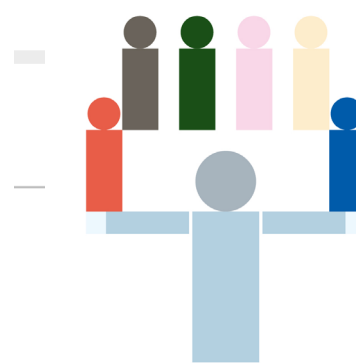
VIER ROLLEN VOOR DE BOUWMEESTER



ADVISEUR



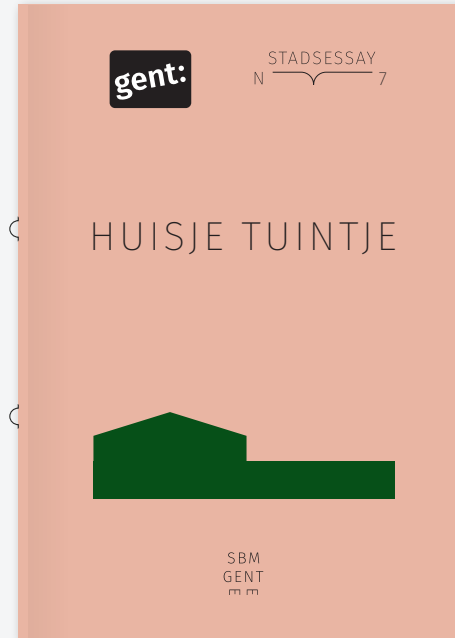
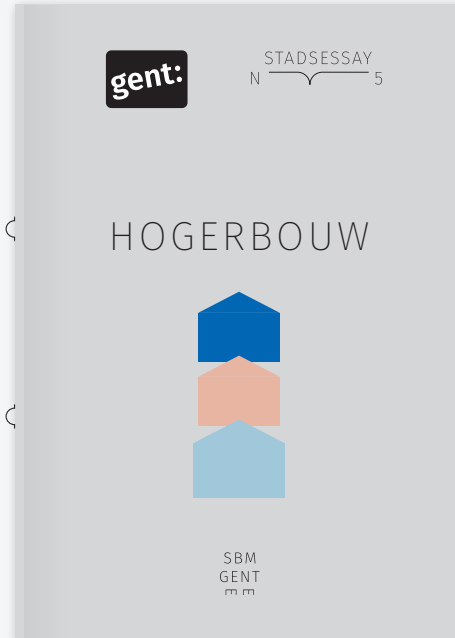
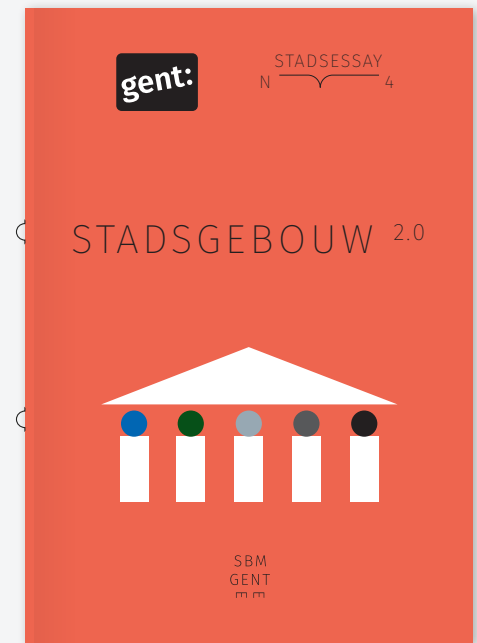
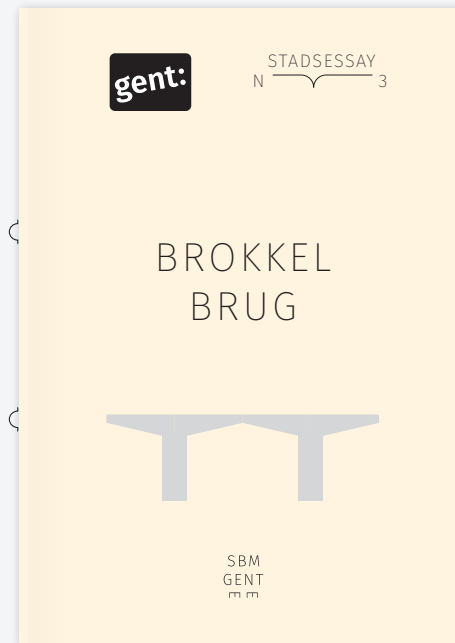
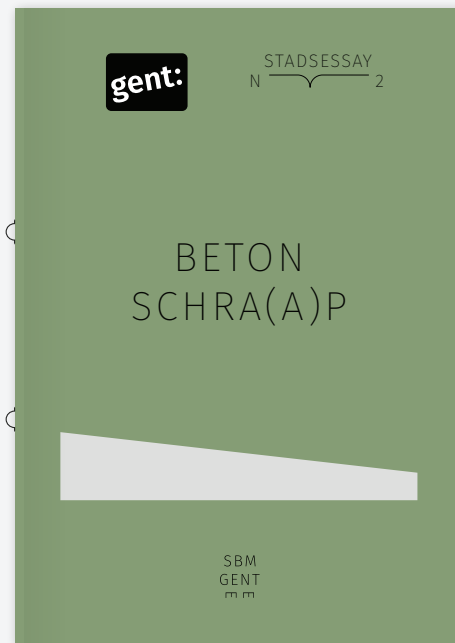
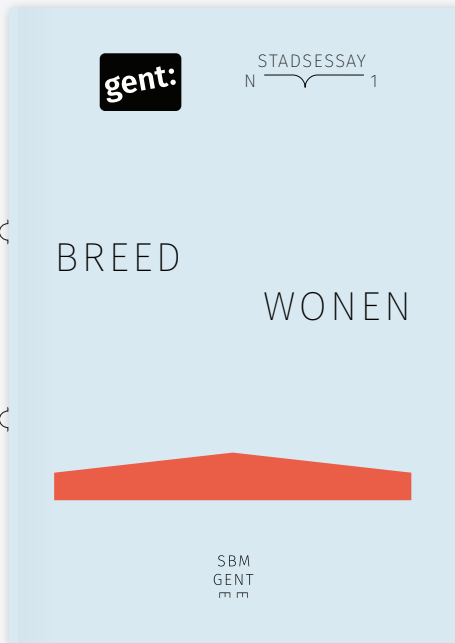
ORGANISATOR



AANJAGER



INSPIRATOR



**Debat over architectuur en stad-maken
voeren met àlle Gentenaars,
van het stadhuis tot de huiskamer.**

SAMEN STAD BOUWEN

gent:

STADSESSAY
N ————— 5

VASTHOUDGOED



SBM
GENT
■■■

#1

**beseef dat het niet
alleen over stenen
en centen gaat**

**gronden
gebouwen
gebieden
gebruik
én gebruikers**

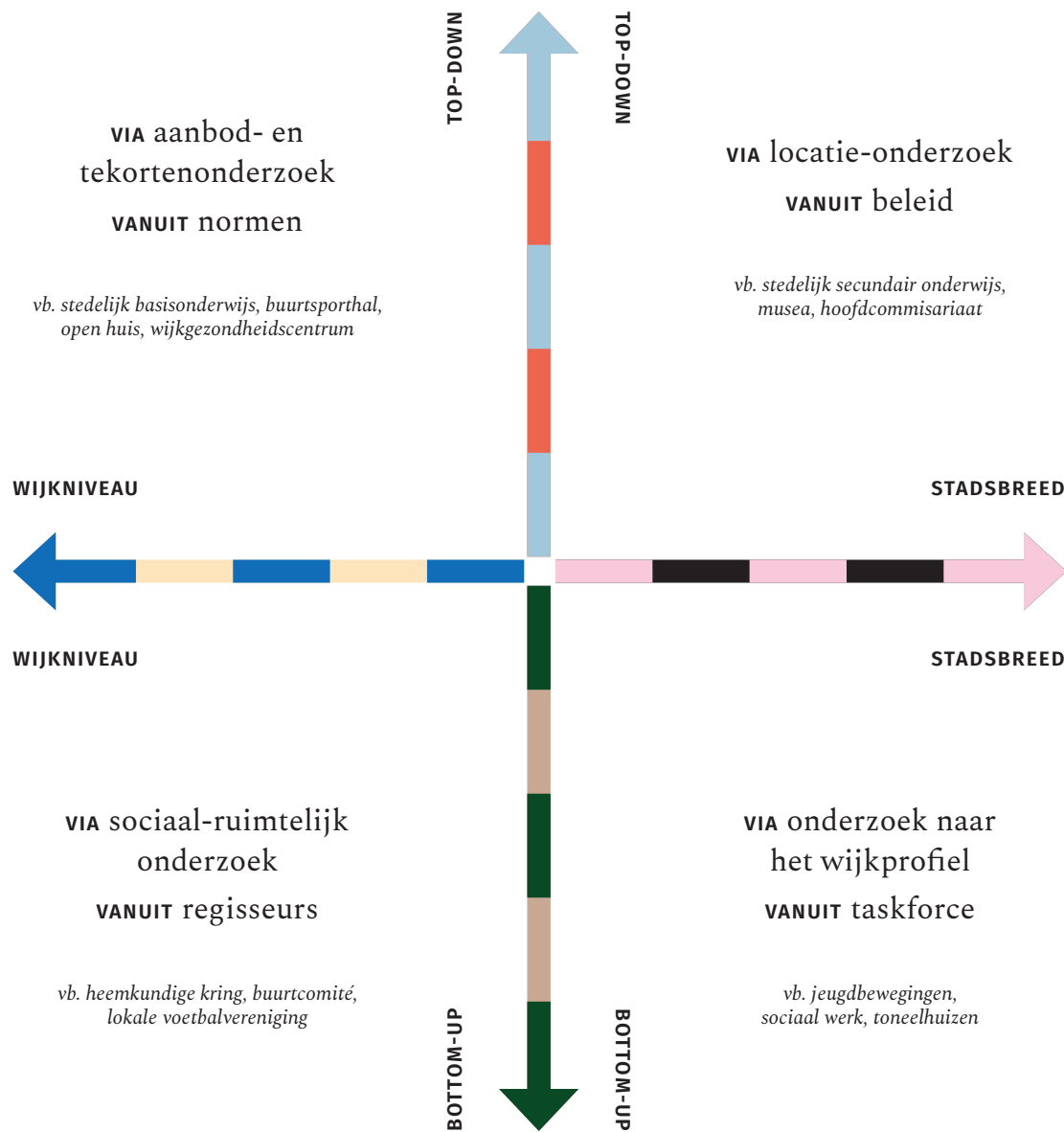
**OVER WILLEN (VRAAG),
HEBBEN (AANBOD)
EN WILLEN HEBBEN**

#2

screen het
voorzieningenaanbod
en de behoeften
wijk per wijk

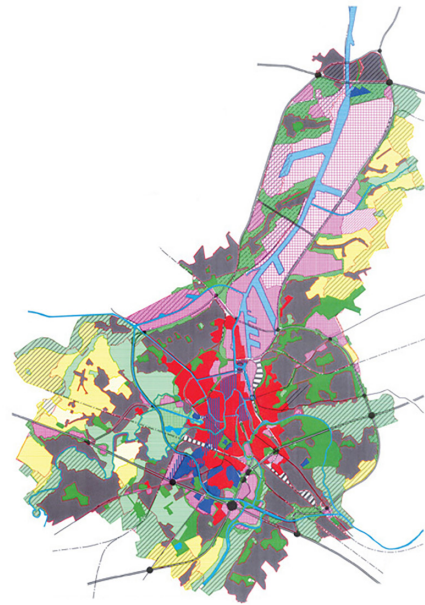
#3

**zoek ruimte voor
beleidsprioriteiten**

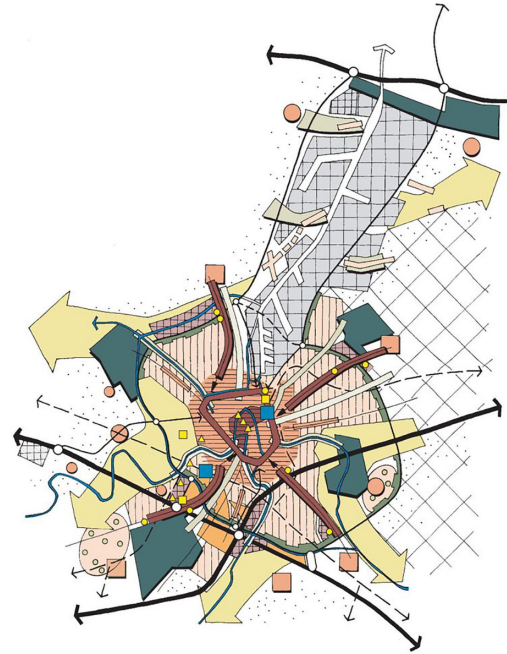




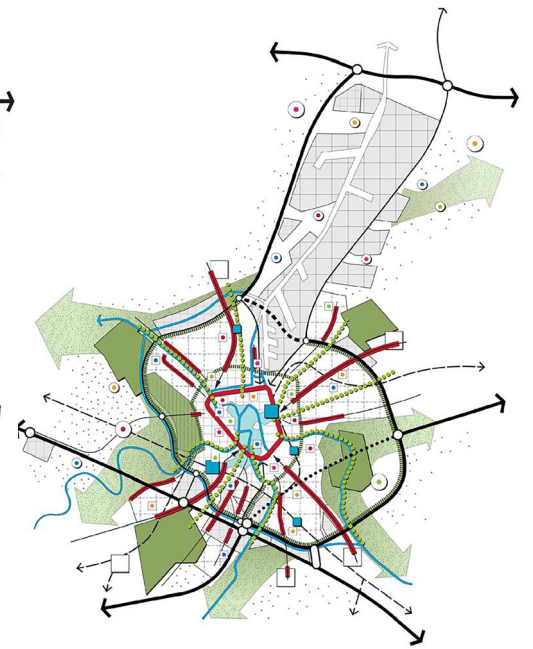
GAS - Gemeentelijk algemeen structuurplan Gent,
1982



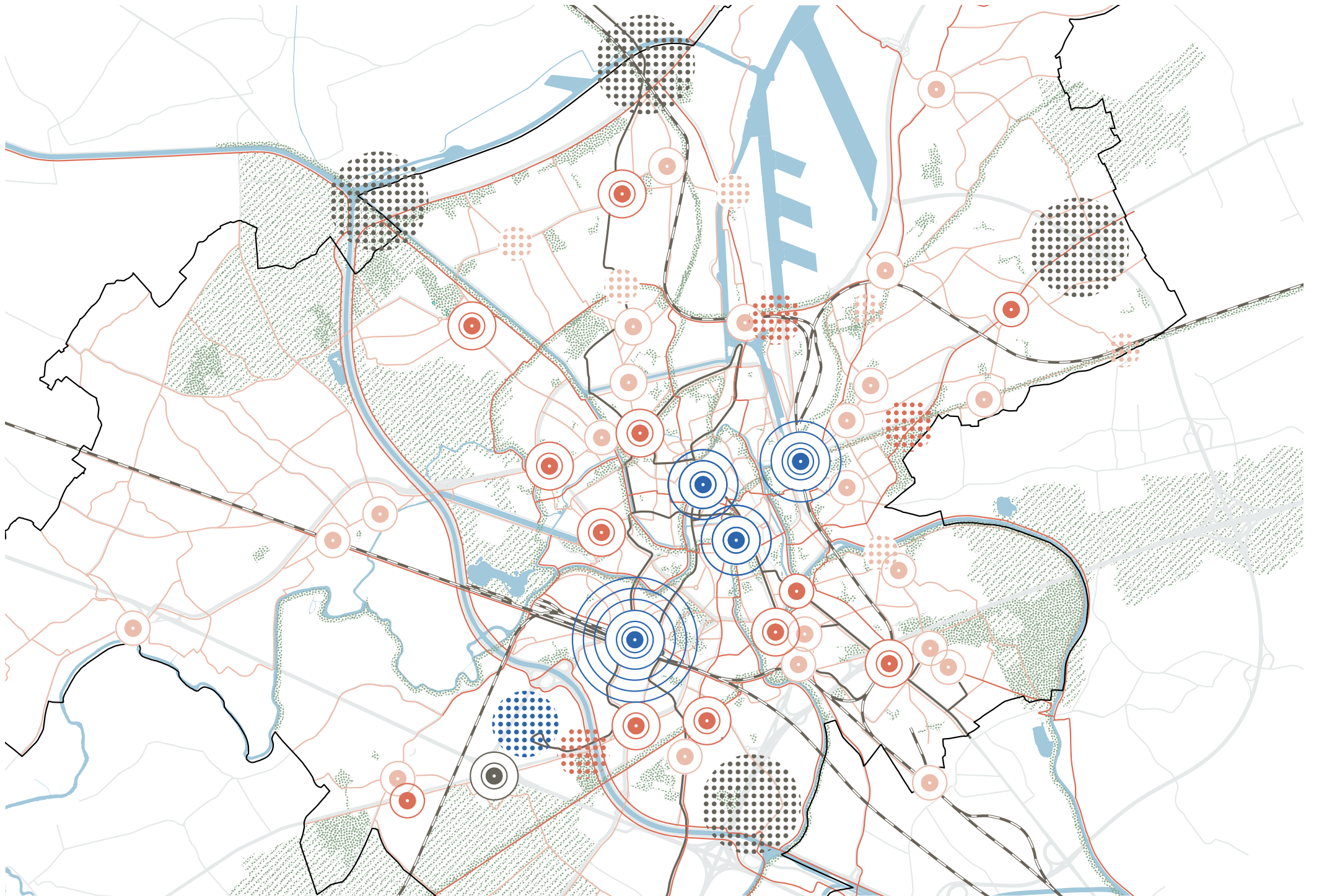
ROS - Ruimtelijke ontwikkelingsstructuur Gent,
1993



RSG - Ruimtelijke structuurplan Gent,
2003



RvG - Ruimte voor Gent,
2017



#4
zet het
vastgoedaanbod
op de kaart

#5

**schrijf het
vastgoedaanbod
in de boekhouding in**

**WAT WE HEBBEN
IS VAST GOED,
*NIET?***

#6

mix, match en makel



*afstemmend
vastgoedbeleid*

#7

**verleg veel stenen
in één beweging**

A photograph of a modern building with a glass facade, situated next to a canal. The building's interior is visible through the glass, showing multiple levels with people and lights. In the foreground, three boats are docked in the canal. The boat on the left is dark with a white cabin. The middle boat is dark with a white cabin and has 'LE BON VIVANT' written on its side. The boat on the right is dark with a white cabin and has 'VAROUNI' written on its side. The sky is overcast.

*sturend
vastgoedbeleid*

#8

vaar onder één

vastgoedvlag

An architectural model of a city block, featuring white rectangular buildings of varying heights, green spaces with small trees, and a network of roads. The model is set on a light-colored base. The text is overlaid in the center of the image.

*autonoom, maar
responsabiliserend
vastgoedbeleid*

**strategische locaties
slimme casco's
complementair**

#9

**maak vastgoed
vast beter**



*vernieuwend
vastgoedbeleid*

gedeelde ruimte - maak stadsgebouwen 2.0
witruimte - voorzie onbestemde ruimte
schuifruimte - organiseer frictieleegstand
zwerfruimte - zet onderbenutte ruimte in
probeerruimte - zet pilootprojecten op
andere ruimte - kijk voorbij vier muren en een dak

**VAST HOUDEN
EN DAN PAS
LOSLATEN**

#10

houd

goed vastgoed

goed vast

- *Het vertrekpunt: het makelen tussen **vraag en aanbod***

- *Lukt dit niet ...
kunnen we het publieke vastgoed dan beter maken om het inzetbaar te maken. Het **aanbod aanpassen aan de vraag**, dus.*

- *Lukt dit niet ...
kunnen we dan **andere spelers gebruik laten maken** van het publieke vastgoed zonder het te verkopen, onder welke vorm is dat dan?
Daarbij streven we naar het maximaal realiseren van onze eigen beleidsdoelstelling.*

- *Lukt dit niet ...
kunnen we het **publieke vastgoed uit handen geven aan derden**, zonder met lege handen achter te blijven? Kunnen we maatschappelijke meerwaarde realiseren door anderen voor ons stad te laten ontwikkelen?*

- *Lukt dit niet ... kies dan resoluut voor **verkopen**.*

#11

**verkoop niets zonder
meerwaarde**

#12

**verkoop niets zonder
voorwaarde**

ACTIEF VASTGOEDBELEID

#13

doe aan

herwaardering

weeg op de residuele **grondwaarde**

beschrijf **ontwikkelingsmogelijkheden**
via een nulmeting

onderhandelings**marge**
en overeenkomsten

stedenbouwkundige **lasten**

#14

**schakel snel
en soepel**

TE ONDERZOEKEN INSTRUMENTARIUM

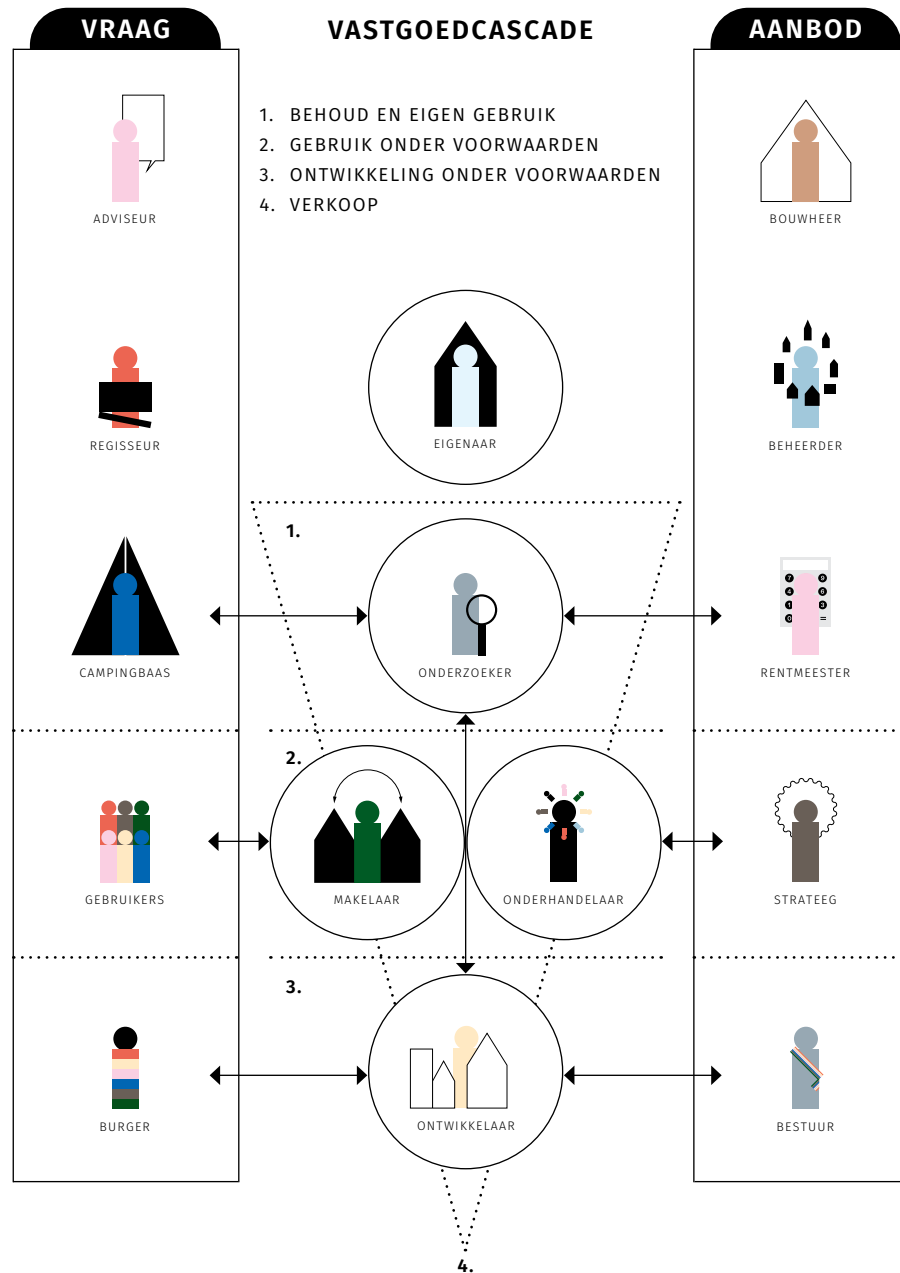
- Bestemmingsplan, nulmeting, beleidsmatig gewenste ontwikkeling, vergunning
- Voorkooprecht, onteigeningsrecht, eerste biedingsrecht
- Verwervingsbudget, wijkbudget
- Aankoop-doorkoop, rollend fonds
- Her- en ruilverkaveling, grondruil, publieke grondbank
- Van verkoop naar 'verkoop'
- Samenwerkingsovereenkomst, convenant
- Quickscan en business case
- Leegstandsheffing en anti-speculatiebeding

#15

werp de eerste steen

**inzicht
inspraak
initiatief**

WIE IS WIE IN HET VASTGOEDBELEID?



SAMEN STAD BOUWEN



STADSBOUWMETSTRA
GENT