

Vergaderverslag

Groep:	Tweede Raadscommissie
Datum:	8 september 2020
Uur:	19u00 – 20u00
Plaats:	Sint Annazaal Begijnhof
Aanwezig:	Wout Maddens, Bert Herrewyn, Axel Weydts, schepenen; Hannelore Vanhoenacker (voorzitter), Wouter Allijns, Tiene Castelein, Jacques Demeersseman, Carol Leleu, Philippe Dejaegher, Carmen Ryheul, raadsleden;
Verontschuldigd:	Lode Valcke, notulist; David Wemel, raadslid;
Afwezig:	
Kopie:	
Bijlagen:	

10. Tijdelijke opheffing moratorium – tijdelijke opheffing van het moratorium op studentenkamers – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid Ph. Dejaegher refereert naar een historische studie waarbij werd vastgesteld dat er in Kortrijk minder kotstudenten zijn dan in de steden Gent, Antwerpen en Leuven. De heer Dejaegher vraagt of dit een argument was om destijds het moratorium in te stellen. Gaan er nu meer studenten op kot en/of zijn er nu ook meer studenten in Kortrijk?

Schepen Wout Maddens legt uit dat er nieuwe opleidingen zijn, zoals "gaming" bij Howest, die er voor zorgen dat er studenten komen van gans het land. Er is een theoretisch tekort van 1.000 à 1.400 studentenkamers. Ongeveer 25 à 35% van de studenten zijn nu, afhankelijk van de studierichting, op kot. Er zijn ook in het algemeen meer studenten in Kortrijk. Ondertussen is men ook streng geweest op de controle van de kwaliteit van de studentenhuizen.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt of er al een zicht is op de locatie van de nieuwe studentenhuizen. Schepen Wout Maddens antwoordt dat de locatie beperkt wordt tot het deel van de stad met postnummer 8500. Het blijft een stedenbouwkundige afweging en ook de woningtypetoets wordt toegepast. Er is ook de vraag van de hogescholen om het campusgevoel te versterken.

Raadslid C. Leleu vraagt of het zal gaan over het ombouwen van individuele woningen of over aanvragen van grotere studentenhuizen (-dorpen). Schepen Wout Maddens antwoordt dat beide gaan mogelijk zijn. Het zal bijvoorbeeld gaan over de professionele studentenhuizen waar ook een beheerder wordt aangesteld. Voorbeeld hiervan is het studentenhuys van Vives aan de Beheerstraat waar ze zelf een beheerder hebben aangesteld.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt of er in de cijfers rekening werd gehouden met de digitalisering van het onderwijs en het langeafstandsleren. Schepen Wout Maddens antwoordt dat deze afweging niet werd meegenomen maar morgen is er een overleg over de effecten van corona op het studentenkot.

Raadslid T. Castelein vraagt of er geen grote stormloop van aanvragen wordt verwacht aangezien het om een tijdelijke opheffing gaat. Wout Maddens antwoordt dat er inderdaad enige voorzichtigheid op zijn plaats zal zijn en hoopt dat kwaliteit primeert.

Raadslid H. Vanhoenacker gaat er van uit dat er nu veel projecten klaar staan die wachten tot ze een vergunningsaanvraag kunnen indienen. Verder vraagt mevrouw Vanhoenacker zich af of er een evenwicht zal gevonden worden tussen de individuele kamers en de projecten van bijvoorbeeld

Upkot en de plannen op de site van het voormalig Sint-Maartensziekenhuis. Raadslid H. Vanhoenacker zou ook willen weten wat er zal gebeuren met de verouderde kamers. Zullen deze weer als gezinswoning worden omgebouwd of zal de kwaliteit verbeteren. Graag zou raadslid H. Vanhoenacker ook een zicht krijgen op het aantal controles die er in het verleden zijn uitgevoerd, hoeveel boetes er werden uitgeschreven en hoeveel studentenkoten er werden gesloten.

Schepen Wout Maddens weet uit ervaring dat het omzetten naar een gezinswoning lastig is. Het is wel aan te moedigen maar meestal worden deze eigendommen als projectgronden beschouwd. Eerder door streng te zijn kan de kwaliteit verhogen. Nu is er controle bij klachten. Raadslid H. Vanhoenacker stelt vast dat er een kloof bestaat tussen de goed uitgeruste studentenkamers en de eerder minder kwalitatieve laaggeprijsde studentenkoten. Schepen Wout Maddens bevestigt dat dit een spanningsveld is.

Er werden al een aantal private investeerders aangebracht door de hogescholen zelf. In het voormalig Sint-Maartensziekenhuis zitten er nu een 50-tal internationale studenten. De heer Maddens sluit niet uit dat studentenhuisvesting mogelijks deel zal uitmaken van de toekomstige functies van de site. Het is nog altijd een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

11. Het bouwen van een nieuw volume met winkelruimte en kantoren, inrichten van de toegang tot de site, parkeerplaatsen en omgevingsaanleg – zaak van de wegen Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of de huidige locatie van Taelman Bellegem kan ingevuld worden door bijvoorbeeld een Aldi of een Okay. Schepen Wout Maddens antwoordt dat dit niet kan. Juist omwille van de verkeerssituatie en de parkeerdruk zal de zaak zich herlokalisieren. Het vrijkomen van het gebouw mag geen vrijgeleide zijn om het opnieuw in te vullen met eenzelfde problematiek. Raadslid C. Leleu vraagt of het niet zal ingevuld worden voor stockageruimte.

Schepen Wout Maddens verwijst naar de voorschriften van het RUP. Bij de nieuwe bestemming moet er uiteraard rekening gehouden worden met de draagkracht van de omgeving.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of de nieuwe functies aan de Liefdeweg al meegegeven zijn voor de studie van de HOV (punt 14). Zullen de nieuwe activiteiten, ook beschreven in het nog in ontwikkeling zijnde RUP, geen bijkomende druk geven?

Schepen Axel Weydts zegt dat dit weinig impact zal hebben op het dossier. De HOV zal daar wel passeren maar zal weinig veranderen aan de infrastructuur van de weg.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of het zou kunnen dat er een verplichte rijrichting, naar rechts of naar links, zal ingevoerd worden bij het verlaten van de Liefdeweg. Schepen Wout Maddens antwoordt dat dit noodzakelijk kan zijn en er verder zal gekeken worden hoe dit moet georganiseerd worden.

Raadslid C. Leleu merkt op dat er een parkeerverbod zal ingesteld worden langs de N50 en vraagt of daar geen kritiek op gekomen is van de lokale handelaars. Schepen Axel Weydts antwoordt dat er enkel nog met maatwerk nieuwe parkeermaatregelen getroffen worden. Sowieso gebeurt dit in overleg met de plaatselijke handelaars.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

12. Project Zwevegemsestraat – projectgebied Mercurius – Zwevegemsestraat 29-31 – verkoopakte – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

13. Woonproject Peperstraat – goedkeuren opstalakte – goedkeuren onderhandse verkoopovereenkomsten.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid H. Vanhoenaker vraagt of dit nu het eerste project is waarbij een rollend grondenfonds wordt toegepast.

Schepen Wout Maddens bevestigt dat het een primeur is maar de risico's liggen bij de private partij. Het is inderdaad vernieuwend. Er is een mogelijkheid voor pure verkoop, lijfrente, erfpacht en dergelijke. Het zal interessant zijn om de cijfers te bekijken en de markt en betaalbaarheid op te volgen.

Raadslid J. Demeersseman vraagt wat de gemiddelde duur is van het recht van opstal. Wout Maddens antwoordt dat er een termijn van 8 jaar wordt toegepast omdat tegen dan, de financiële inbreng moet gerecupereerd zijn.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

14. Hoogwaardig Openbaar Vervoer – HOV – Addendum samenwerkingsovereenkomst studieopdracht N50 Doorniksewijk – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Axel Weydts.

Raadslid C. Leleu vraagt of de verkeerslichten aan de Erasmuslaan blijven staan. Schepen Axel Weydts legt uit dat de werflichten er staan naar aanleiding van de rioleringswerken in de Doorniksesteenweg. Bij de start van de werken werd er vrij veel file vastgesteld in de Universiteitslaan en verderop. Deze lichten zullen er zeker staan tot het einde van de werken.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt wat de impact is op de kostprijs van de studie naar aanleiding van dit addendum bij de samenwerkingsovereenkomst.

Schepen Axel Weydts legt uit dat de kostprijs van de studie afhangt van de ingrepen die gedaan worden aan de wegen. De studiekost bedraagt 10 %. Deze meerkost wordt geraamd op 30.000 euro. Dit is niet opgenomen in de meerjarenbegroting maar wordt opgevangen binnen de reguliere kosten.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

15. Corona Noodfonds – Ondersteuning jeugdinitiatieven – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Bert Herrewyn.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt of de subsidies komen van de Federale of de Vlaamse overheid. Schepen Bert Herrewyn antwoordt dat het om Vlaamse middelen gaat.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

16. Reglement inzake geveltuintjes en premiereglement Groen en Fleuriger Kortrijk – Verlenging – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Bert Herrewyn.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

Bijkomende vragen:

- Hannelore Vanhoenacker vraagt nog eens of in deze raadscommissie de plannen van de heraanleg van het Historisch Hart van Kortrijk kunnen toegelicht worden. Schepen Maddens en Weydts stellen voor om dit op de agenda te plaatsen van de commissievergadering van november.

**De secretaris,
Lode Valcke**

