

**OPSCHRIFT**

Vergadering van 7 februari 2018

Besluit nummer: 2018\_GR\_00146

**Onderwerp:**

**Sluiten van verkoopovereenkomsten m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, nabij Ossenstraat 23 en 25, deel van het Rommelwaterpark in functie van tuinuitbreiding. - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd, in functie van tuinuitbreidingen, te beslissen tot verkoop van delen van het onroerend goed, deel uitmakend van het Rommelwaterpark, gelegen te Gent, aan en nabij de Ossenstraat 23 en 25, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierde afdeling, sectie D, delen van perceelnummers 186K3/52 en 186N2, concreet wat volgt:

perceel	adres	Gemeten oppervlakte	Koopsom (€95,00/m <sup>2</sup> )	Administratieve kosten (6%)
Lot A en B	Ossenstraat 25	19,58m <sup>2</sup>	€ 1.860,00	€ 112,00
Lot C	Ossenstraat 23	19,12m <sup>2</sup>	€ 1.816,00	€ 109,00

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Welzijn, Werk en Milieu
- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

**DE GEMEENTERAAD**

**AANHEF**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- opmetingsplan Ossenstraat 23 en 25.pdf (informatief)
- financiële bijlage (informatief)

---

## MOTIVERING

In zitting van 20 november 2017 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan de verkoop van tuinstroken deel uitmakende van het Rommelwaterpark nabij de Ossenstraat 27-47.

Na verder nazicht is gebleken dat ook de tuintjes nabij de Ossenstraat 23 en 25 reeds feitelijk in gebruik zijn, waarvoor nog geen verkoop werd gerealiseerd.

Na gunstig advies van de Groendienst werden ook deze tuintjes te koop aangeboden aan de aangelande eigenaars mits de verkoopprijs van 95,00€/m<sup>2</sup>, te vermeerderen met administratieve kosten en notariële kosten.

De Groendienst legt met betrekking tot de tuintjes volgende bijzondere voorwaarden op:

1. De tuinstrook zal uitsluitend aangewend worden als private tuin van de ondergetekende. Het plaatsen van tuinhuisjes, dierenhokken en enig ander bouwwerk is volstrekt verboden;
2. De verharde gedeelten van de tuinstrook mogen volgende maxima niet overschrijden: max. 14m<sup>2</sup> bij een tuindiepte van meer dan 5 m;
3. Het is verboden loslopend kleinvee, in hekken of in rennen en huisdieren in hokken of rennen te houden in de tuinstrook;
4. De tuin moet op de binnengrens (i.e. tussen 2 privé-eigenaars) beplant worden met een gemeenschappelijke haag, nl. *Carpinus Betulus* (haagbeuk) en onderhouden worden door de bewoners. Op de buitengrens van de tuin (evenwijdig met de muur) dient per blok (waarvan ondergetekende uitdrukkelijk verklaart de omschrijving te kennen) eenzelfde soort haag geplant te worden. Die haag wordt op een halve meter van de buitengrens geplant. De hoogte van die haag zal max. 1,8m bedragen. De eigenaars onderhouden die haag langs beide zijden;
5. De tuinstrook moet worden afgesloten met groene geplastificeerde draad, max anderhalve meter hoogte, en aan te brengen als scheiding tussen de privé-eigendom en/of als afsluiting aan de buitengrens van de tuinstrook, doch te plaatsen binnen de toegewezen tuinoppervlakte;
6. Het tuinhek zal worden geplaatst overeenkomstig volgende bepalingen:
  - Kader uit ronde buis, doorsnede 38cm;
  - Geweven geplastificeerde draad 50/50/4mm, groene kleur;
  - 2 ronde palen;
  - Verzinkt inbouwslot;
  - Alles donkergroen gekleurd;
  - Totale afmeting: anderhalve meter hoog en één meter breed.
7. Het tuinhekje zal geplaatst worden ter hoogte van de gele betonpaal die geplaatst werd ter afpaling van het perceel. Dit komt overeen met hoekpunt 3 op het PV van meting;

8. Alle kosten voor aanleg, verharding, afsluiting enz. van de strook vallen uitsluitend ten laste van de ondergetekende.

Hiertoe worden de aankoopbeloften voor de tuinstroken palend aan Ossenstraat 23 en 25 ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Concreet betreft het de verkoop door de Stad van delen van het onroerend goed, deel uitmakend van het Rommelwaterpark, gelegen te Gent, aan en nabij de Ossenstraat 23 en 25, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierde afdeling, sectie D, delen van perceelnummers 186K3/52 en 186N2, concreet wat volgt:

adres	Gemeten oppervlakte	Koopsom (€95,00/m <sup>2</sup> )	Administratieve kosten (6%)
Ossenstraat 25	19,58m <sup>2</sup>	€ 1.860,00	€ 112,00
Ossenstraat 23	19,12m <sup>2</sup>	€ 1.816,00	€ 109,00

Naast bovenvermelde koopsommen en administratieve kosten (6% van de koopsom), zijn ook de registratierechten (10% van de koopsom), ereloon van de notaris en aktekosten ten laste van de kopers.

De tuinstroken staan aangeduid en afgebeeld als lot A, B en C op het proces-verbaal van opmeting en splitsing, opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Marijke Brondeel in datum van 30 oktober 2017.

De verkoop kan gerealiseerd worden voor en mits de prijs van 95,00€/m<sup>2</sup> overeenkomstig het schattingsverslag opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Jeroen De Corte op 17 november 2017.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende (koop/ruil/erfpacht/opstal) niet onmiddellijk (volledig) bij het verlijden van de akte voldaan wordt, is de hypotheekbewaarder - overeenkomstig artikel 35 van de Hypotheekwet - normaal gezien gebonden om van deze openstaande schuldvordering(en) ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. Deze inschrijving biedt de Stad een zekerheid omtrent de latere betaling ervan. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

---

**Beslist het volgende:**

---

#### **Artikel 1:**

Beslist tot het verkopen aan de kopers (aangelanden), onder de voorwaarden van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende aankoopbeloften, van het onroerend goed deel uitmakend van het Rommelwaterpark, gelegen te Gent, aan en nabij de Ossenstraat 23 en 25, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierde afdeling, sectie D, delen van perceelnummers 186K3/52 en 186N2, concreet wat volgt:

adres	Gemeten oppervlakte	Koopsom (€95,00/m <sup>2</sup> )	Administratieve kosten (6%)
-------	---------------------	----------------------------------	-----------------------------

Ossenstraat 25	19,58m <sup>2</sup>	€ 1.860,00	€ 112,00
Ossenstraat 23	19,12m <sup>2</sup>	€ 1.816,00	€ 109,00

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

### Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

#### Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing.

Geen uitgaande kasstroom

#### Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

nvt

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2018	
347250000	2201000	Nvt	3.676,00	3.676,00
347250000	7040000	Nvt	1.271,90	221,00
				3.897,00

#### toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Koopsommen + 6% administratieve kosten

Betreft Ossenstraat 23 en 25.