

**OPSCHRIFT**

**Vergadering van 25 september 2017**

**Besluit nummer: 2017\_GR\_00757**

**Onderwerp:**

**Sluiten van een ruilovereenkomst en een verkoopovereenkomst met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Ledeborg, Eindeke. - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de ruiloptie te lichten met betrekking tot volgende onroerende goederen:

de onroerende goederen, eigendom van de Stad Gent, gelegen te 9050 Ledeborg, aan en nabij Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummers 311B4, 323Y, 311C4 en delen zonder perceelnummer met een totale oppervlakte volgens meting van vijftien are eenentwintig centiare zesennegentig decimilliare (1.521,96 m<sup>2</sup>) met de onroerende goederen, eigendom van WoninGent, gelegen te 9050 Ledeborg, aan en nabij Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummers 311D4, 311E4, 323E2, 323D2, 311F4 met een totale oppervlakte volgens meting van negentien are achtenzeventig centiare achtenzestig decimilliare (1.978,68 m<sup>2</sup>).

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot verkoop van volgend onroerend goed:

een perceel grond gelegen te 9050 Ledeborg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311B4 met een oppervlakte volgens meting van zeventien centiare achtenveertig decimilliare (17,48 m<sup>2</sup>) tegen de prijs van 1.835,40 euro.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

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

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- ruilbelofte
- aankoopbelofte
- Schattingsverslag
- opmetingsplan (informatief)
- financieel advies ruilbelofte (informatief)
- financieel advies aankoopbelofte (informatief)

---

## MOTIVERING

De Stad is bezig met een regularisatiebeweging van oude dossiers sociale huisvesting waaronder dit dossier.

WoninGent realiseerde in 2008 een nieuwbouw aan en nabij Eindeke te Ledeborg. Met uitzondering van één appartementsgebouw werd de volledige sociale woonwijk gesloopt en werden 2 nieuwe appartementsgebouwen met elk 14 woongelegenheden en bijhorende garages en carports opgetrokken. Er werd tevens een electriciteitscabine gebouwd.

De site is deels eigendom van WoninGent, deels eigendom van de Stad.

### **Ruil**

Met WoninGent gebeurt een ruil van gronden :

- WoninGent naar de Stad : wegenis en openbaar groen
- Stad naar WoninGent : de percelen waarop gebouwd werd door WoninGent.

De wegenis en het openbaar groen wordt door WoninGent kosteloos overgedragen naar de Stad (last stedenbouwkundige vergunning 2008/20236 en art. 65 Vlaamse Wooncode).

De nieuwbouw werd ter hoogte van bepaalde delen gerealiseerd op stadseigendom. Hiervoor moet een regularisatie gebeuren.

De overdracht naar WoninGent kan kosteloos. De Stad verwierf deze stukken in 1983 kosteloos vanwege de huisvestingsmaatschappij cv Gezonde Huisvesting (heden WoninGent). De nieuwe gebouwen zijn verder volgens een nieuwe ruimtelijke morfologie met meer kwaliteiten voor open ruimte, speelruimte... en betere sociale huisvesting. Zowel de Stad als WoninGent winnen hierbij.

Concreet worden volgende onroerende goederen geruild :

### **BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN – EIGENDOM STAD GENT**

**Lot 8**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311B4 met een oppervlakte volgens meting van dertien centiare vierenvijftig decimilliare (13,54 m<sup>2</sup>).

**Lot 17**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 323Y met een oppervlakte volgens meting van drieëndertig centiare zevenendertig decimilliare (33,37 m<sup>2</sup>).

**Lot 19**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 323Y met een oppervlakte volgens meting van eenenvijftig centiare zesentachtig decimilliare (51,86 m<sup>2</sup>).

**Lot 26**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 323Y met een oppervlakte volgens meting van twee are zevenenzeventig centiare zesendertig decimilliare (277,36 m<sup>2</sup>).

**Lot 35**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van twee are elf centiare vierentachtig decimilliare (211,84 m<sup>2</sup>).

**Lot 36**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311B4 met een oppervlakte volgens meting van een are eenentachtig centiare achtentachtig decimilliare (181,88 m<sup>2</sup>).

**Lot 42**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311B4 met een oppervlakte volgens meting van twee are elf centiare zestig decimilliare (211,60 m<sup>2</sup>).

**Lot 43**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van vier are dertien centiare tweeënvijftig decimilliare (413,52 m<sup>2</sup>).

**Lot 44**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311C4 met een oppervlakte volgens meting van een are zesentwintig centiare negenennegentig decimilliare (126,99 m<sup>2</sup>).

**BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN – EIGENDOM WONINGENT**

**Lot 2**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311D4 met een oppervlakte volgens meting van tweeëntwintig centiare tien decimilliare (22,10 m<sup>2</sup>).

**Lot 4**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311D4 met een oppervlakte volgens meting van negentien centiare elf decimilliare (19,11 m<sup>2</sup>).

**Lot 6**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311D4 met een oppervlakte volgens meting van vier are zesenvijftig centiare vierentwintig decimilliare (456,24 m<sup>2</sup>).

**Lot 10**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311E4 met een oppervlakte volgens meting van zeven are vijfendertig centiare negenentachtig decimilliare (735,89 m<sup>2</sup>).

**Lot 12**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311E4 met een oppervlakte volgens meting van vijftwintig centiare negenenzeventig decimilliare (25,79 m<sup>2</sup>).

**Lot 14**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311E4 met een oppervlakte volgens meting van vijftwintig centiare vierenvijftig decimilliare (25,54 m<sup>2</sup>).

**Lot 22**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 323E2 met een oppervlakte volgens meting van een are eenennegentig centiare tien decimilliare (191,10 m<sup>2</sup>).

**Lot 28**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 323D2 met een oppervlakte volgens meting van zevenenveertig centiare dertig decimilliare (47,30 m<sup>2</sup>).

**Lot 33**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311F4 met een oppervlakte volgens meting van vier are vijftig centiare twintig decimilliare (450,20 m<sup>2</sup>).

#### **Lot 40**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeborg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311E4 met een oppervlakte volgens meting van vijf centiare eenenveertig decimilliare (5,41 m<sup>2</sup>).

#### **Verkoop**

Op de site werd een elektriciteitscabine gebouwd deels op grond van de Stad en deels op grond van WoninGent. Dit perceel wordt door de Stad en WoninGent overgedragen naar IMEWO, elk voor zijn deel.

De goederen werden opgemeten op 8 februari 2016 door Maarten De Schrijver, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Oudenaarde.

Bij schattingsverslag d.d. 14 april 2017, opgemaakt door Jeroen De Corte, werd het onroerend goed eigendom van de Stad geschat, op 1.835,40 euro.

Concreet wordt volgend onroerend goed verkocht aan IMEWO :

#### **Lot 50 - eigendom Stad Gent**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeborg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311B4 met een oppervlakte volgens meting van zeventien centiare achtenveertig decimilliare (17,48 m<sup>2</sup>).

De gemeenteraad wordt uitgenodigd om de ruilbelofte en de aankoopbelofte, die hiertoe werden opgemaakt, goed te keuren.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende ruil 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.

Gelet op de zekerheid rond de solvabiliteit van de medecontractant WoninGent/IMEWO, wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

---

#### **Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen**

**Beslist het volgende:**

---

#### **BESLISSING**

##### **Artikel 1:**

Beslist tot het lichten van de ruiloptie, aan de Stad Gent verleend door middel van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende ruilbelofte, tot kosteloze ruil van de onroerende goederen, eigendom van de Stad Gent, gelegen te 9050 Ledeborg, aan en nabij Eindeke, thans

gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummers 311B4, 323Y, 311C4 en delen zonder perceelnummer met een totale oppervlakte volgens meting van vijftien are eenentwintig centiare zesennegentig decimilliare (1.521,96 m<sup>2</sup>) met de onroerende goederen, eigendom van WoninGent, gelegen te 9050 Ledeborg, aan en nabij Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummers 311D4, 311E4, 323E2, 323D2, 311F4 met een totale oppervlakte volgens meting van negentien are achtenzeventig centiare achtenzestig decimilliare (1.978,68 m<sup>2</sup>).

**Artikel 2:**

Beslist tot het verkopen aan IMEWO, onder de voorwaarden van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende aankoopbelofte, van een perceel grond gelegen te 9050 Ledeborg, Eindeke, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 311B4 met een oppervlakte volgens meting van zeventien centiare achtenveertig decimilliare (17,48 m<sup>2</sup>) tegen de prijs van 1.835,40 euro.

**Artikel 3:**

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enig ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de verkoopakte in zijn registers.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

### Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing.

Geen uitgaande kasstroom

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2017	Totaal
348860000	2200000	NIET_RELEVANT	247.335,00	247.335,00
349126700	2200000	NIET_RELEVANT	247.335,00	247.335,00
				494.670,00

Met WoninGent gebeurt een kosteloze ruil van goederen.

De notariskosten zijn elk voor de helft.

Kosten opmetingsplan zijn elk voor de helft.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2017	Totaal
348860000	2201000	NIET_RELEVANT	247.335,00	247.335,00
349126700	2201000	NIET_RELEVANT	247.335,00	247.335,00
				494.670,00

<b>Budgetplaats</b>	<b>Budget positie</b>	<b>MJP jaar 2017</b>	<b>Totaal</b>
347250000	2201000	1.835,40	1.835,40

Een perceel grond wordt door de Stad overgedragen naar Eandis.  
Verkoopprijs bedraagt 1.835,40 euro volgens schattingsverslag.

---

## **STEMMING**

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 25 september 2017:

- Met unanimititeit
-