

---

## OPSCHRIFT

**Vergadering van** 13 september 2017

**Besluit nummer:** 2017\_GR\_00830

**Onderwerp:**

**Definitieve vaststelling onteigeningsplan - Dossier Krottenbestrijding (KRO ALG 2) - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het onteigeningsplan definitief vast te stellen, de motivering van het openbaar nut zoals opgenomen in de motiveringsnota, goed te keuren en aan de minister van Binnenlands Bestuur te vragen om een onteigeningsmachtiging in toepassing van de gewone burgerlijke procedure te verlenen.

**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 42, § 1.
- De Wet van 27 mei 1870 houdende de vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemene nutte.

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

- De Wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte;
- De Wet van 27 mei 1870 houdende de vereenvoudiging van de administratieve formaliteiteninzake onteigening ten algemene nutte;
- Het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- motiveringsnota

**Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:**

## MOTIVERING

De Stad Gent bepaalt in haar Ruimtelijk Structuurplan:

"Voor de komende beleidsperiode wordt prioriteit gelegd op de wijken Brugse Poort en Rabot-Blaisantvest. In deze wijken ligt de nadruk op de herinrichting van de centrale pleinen, de vergroening door middel van nieuwe parken en de bestrijding van leegstand en verkrotting. De resultaten en het verbeterde woon- en leefklimaat moeten er voor bewoners en bezoekers duidelijk zichtbaar zijn.

Wanneer zich opportuniteiten voordoen en hiervoor bijkomende middelen worden gevonden, vinden bijkomende stadsvernieuwingsinitiatieven bij voorrang in de andere wijken van de 19de eeuwse gordel plaats."

Sogent voert als autonoom gemeentebedrijf van de Stad Gent het Gentse beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer uit. Beide partijen sloten op 29 oktober 2015 een subsidieovereenkomst waarbij sogent subsidies ontvangt om enerzijds verkrotte woningen en onbenutte terreinen te verwerven waardoor deze uit het straatbeeld verdwijnen en anderzijds deze te verkavelen en te verkopen als bouwrijpe aan jonge gezinnen met een gemiddeld inkomen. Op die manier wordt bouwen in de stad terug toegankelijk én verfraait het stadsbeeld.

Concreet heeft onderhavig dossier betrekking op het bestrijden van de leegstand, verkrotting en het aansturen van stadsvernieuwing en kwalitatief en betaalbaar wonen.

In de motiveringsnota integraal deel uitmakend van dit besluit, wordt de problematiek rond de leegstand en verkrotte panden nader toegelicht evenals het gebrek aan betaalbare woningen.

In casu handelt dit onteigeningsdossier over 5 panden die draaien rond de bovenvermelde problematiek, nl. Eendrachtstraat 125, Jan Delvinlaan 120, Driesstraat 103, Van den Heckestraat 80 en Vredestraat 50-52.

Vandaag is de FOD financiën eigenaar van deze panden. Overleg met deze dienst wees uit dat de goederen niet kunnen worden verkocht wegens een lopende gerechtelijke procedure. Deze situatie sleept aan sinds 2006. Concreet zijn deze panden vandaag bijna 11 jaar onder beperkt beheer en slachtoffer van verkrotting, krakers, ongedierte. Recente vaststellingen wezen dat de toestand verslechtert en aanpalende eigenaars sterke overlast ervaren.

Aangezien de huidige eigenaar geen stappen kan ondernemen wenst de stad Gent haar verantwoordelijkheid te nemen en deze stadskankers aan te pakken door een gedwongen verwerving van de goederen.

In toepassing van de Wet van 27 mei 1870 houdende de vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemene nutte werd een onteigeningplan en motiveringsnota opgesteld.

Door de gemeenteraad van 26 juni 2017 werd het onteigeningsplan voorlopig aangenomen en werd van 30 juni 2017 tot en met 14 juli 2017 een openbaar onderzoek georganiseerd. De eigenaar werd hiervan geïnformeerd door middel van een aangetekend schrijven d.d.29 juni 2017.

Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

In de motiveringsnota, reeds goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 26 juni 2017 en hier nogmaals integraal bijgevoegd, werd de problematiek rond de leegstand en verkrotte panden nader toegelicht evenals het gebrek aan betaalbare woningen. Verder werd de noodzakelijkheid van de verwerving, evenals de redenen waarom de onteigeningsprocedure zich opdringt, grondig toegelicht.

Aangezien er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend moet er enkel nog een definitieve vaststelling gebeuren van het onteigeningsplan en zal vervolgens bij de minister van Binnenlands Bestuur een machtigingsaanvraag worden ingediend.

De gemeenteraad neemt het onteigeningsplan definitief aan.

---

**Beslist het volgende:**

---

#### **VOORSTEL**

**Artikel 1:**

Keurt goed de motivering van het algemeen nut en de onteigeningsnoodzaak zoals uiteengezet in de motiveringsnota die bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt, en neemt het onteigeningsplan, dat als een niet-digitale bijlage bij dit besluit wordt gevoegd, van het dossier Krottenbestrijding (KRO ALG 2) definitief aan.

**Artikel 2:**

Vraagt de minister van Binnenlands Bestuur om de onteigeningsmachtiging in toepassing van de gewone burgerlijke procedure te verlenen.

---

#### **BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer**

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

---