

OPSCHRIFT

Vergadering van 26 juni 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00621

Onderwerp:

Voorlopige aanneming onteigeningsplan - dossier Krottenbestrijding :KROALG_DEEL 2 - Openbaar onderzoek - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het onteigeningsplan in het dossier Krottenbestrijding - KROALG_DEEL 2 voorlopig aan te nemen en de motivering van het openbaar nut, zoals opgenomen in de motiveringsnota integraal deel uitmakend van dit besluit, goed te keuren.

De onteigeningsprocedure kadert binnen het actieplan van de Stad Gent om in samenspraak met sogent te streven naar stadsvernieuwing, kwalitatief wonen, creatie betaalbare (huur)woningen en de aanpak van verkrotting.

Verder wordt aan de gemeenteraad gevraagd om het college van burgemeester en schepenen te gelasten met het houden van een openbaar onderzoek.

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 formaliteiten inzake onteigening ten algemene nutte;

- Het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20170111_Financieel sjabloon 2017.docx (informatief)
- motiveringsnota

Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:

Het onteigeningsplan - voor de gemeenteraadszitting ter inzage bij de Dienst Bestuursondersteuning en na de gemeenteraadszitting bij de Dienst Facility Management.

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 29/10/2015 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.

Bijgevolg wordt de onteigeningsprocedure, via de habilitatie van artikel 2.1.3, § 1, 10° van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, onder toepassing van de Wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte, opgestart, teneinde een onteigeningsmachtiging te kunnen verkrijgen. Hierna zal de gerechtelijke procedure worden opgestart.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:

BESLISSING

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 KROALG_DEEL 2 voorlopig aan.

Artikel 2:

Gelast het college van burgemeester en schepenen met het houden van een openbaar onderzoek.

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:

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Betreft BSO overeenkomst waarbij Sogent middelen heeft ontvangen van de Stad Gent.

Sogent zal instaan voor de aankoop.

Verwachte ontvangsten:
geen

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 26 juni 2017:

- Met unanimitéit
-