

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 24 april 2017**

**Besluit nummer: 2017\_GR\_00341**

**Onderwerp:**

**Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. een onroerend goed gelegen te Gent, Bevelandstraat, in het kader van tuinitbreiding - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot verkoop van het volgende onroerend goed: Stad Gent - eerste afdeling, een perceel grond gelegen te Gent, Bevelandstraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 2982H002 met een oppervlakte volgens meting van vierentwintig centiare zesendertig decimilliare (24,36 m<sup>2</sup>).

Deze verkoop kadert in het realiseren van een tuinitbreiding.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

---

## 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'.

**Ingewonnen advies/adviezen:**

- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
- Dienst Wegen Bruggen en Waterlopen
- Groendienst

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- aankoopbelofte
- schattingsverslag Bevelandstraat
- opmetingsplan Bevelandstraat (informatief)
- financieel advies (informatief)

---

**MOTIVERING**

In 2015 werd door de eigenaars van een woning in de Voormuide 54 de vraag gesteld of het mogelijk was om de zone gelegen achter hun woning bij te kopen als tuinuitbreiding.

Het dossier werd opgestart voor advies waarbij aan de betrokken diensten (de dienst Stedenbouw, de Groendienst en de Wegendienst ) advies werd gevraagd.

Het advies van de Wegendienst de dienst Stedenbouw was positief op voorwaarde dat men zich houdt aan de voorwaarden opgelegd in het BPA 112 Voormuide en dat de maximale tuinzone zich begrenst op een diepte van 17,5 meter achter de rooilijn.

Door de Groendienst werd eveneens een advies uitgebracht, dit advies was deels ongunstig maar resulteerde na overleg en afspraken over de contouren alsnog in een gunstig advies.

Concreet gaat het over volgende strook grond tuinuitbreiding:

**Stad Gent - eerste afdeling** Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Bevelandstraat (zonder nummer) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 2982H002 met een oppervlakte volgens meting van vierentwintig centiare zesendertig decimilliare (24,36 m<sup>2</sup>);

Het perceel werd op 14 juli 2016 opgemeten door de heer Gregory Pieters, landmeter-expert.

Bij schattingsverslag van 28 september 2016 werd, door de heer Jeroen De Corte, beëdigd landmeter-expert, de grondwaarde geschat op honderd euro per vierkante meter waardoor de totale verkoopwaarde van deze strook grond tweeduizend vierhonderd zesendertig euro bedraagt.

Conform het BPA werden eveneens een aantal bijzondere voorwaarden opgenomen in de verkoopsovereenkomst:

- De kopers zijn ertoe gehouden de afsluiting tussen de tuin en het speelterrein op eigen kosten en op eigen initiatief te plaatsen en dit binnen de zes maanden na het verlijden van de authentieke akte.
- De kopers verklaren op de hoogte te zijn dat de afsluiting op de perceelsgrens conform de voorschriften van het BPA nr 112 Voormuide, dienen te worden uitgevoerd en dat hiertoe, zo nodig, een stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangevraagd.

De eigenaars van de woning in de Voormuide 54 hebben zich hiermee akkoord verklaard en hebben hiertoe de aankoopbelofte ondertekend die aan de goedkeuring van de gemeenteraad wordt voorgelegd.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende koop 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, wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

**Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:**

- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning  
Gunstig onder voorwaarden

Het advies wordt gevolgd, inclusief de gestelde voorwaarden: (opsomming voorwaarden)

Het is gelegen in BPA nr 112 Voormuide , de voorschriften zijn van toepassing (zie website stad Gent).

De grens van de tuinzone ligt op 17,5 meter achter de rooilijn. Dit is dan ook de maximale diepte voor de tuinuitbreiding en verkoop van deel stadgrond.

Het deel daarachter is een zone voor openbaar groen ( park) en kan niet mee verkocht worden.

- Dienst Wegen Bruggen en Waterlopen  
Gunstig advies  
Het advies wordt gevolgd.

- Groendienst  
Gunstig onder voorwaarden  
Het advies wordt gevolgd, inclusief de gestelde voorwaarden: (opsomming voorwaarden)

**Advies 2**

We zijn akkoord dat tuinuitbreiding aangeboden wordt aan bewoners, maar liefst met behoud van de boom. Dus als perceel achter 56 niet verkocht maar in bruikleen gegeven wordt aan bijv. buur van 54, graag vragen dat boom behouden blijft. Ik vermoed dat als perceel toch verkocht wordt aan nr 54, we niet kunnen eisen dat boom blijft staan, maar onze wens wel kunnen uitdrukken...?

**Advies 1**

Wij geven negatief advies voor de verkoop van de voorgestelde percelen. Wij zijn wel bereid om een deel van een perceel af te staan, gelegen achter de woning met huisnummer 56, perceel 1A2997D. Het gedeelte dat wij willen afstaan is op een kaart getekend in de bijlage (aanduiding in blauw).

Vlak naast dit perceel staat een grote loofboom. Wij wensen mee te geven dat deze boom, bij de verkoop van het aanpalende stuk, niet mag gesnoeid worden door de eigenaars en dat wij ook niet bereid zijn deze boom te snoeien.

---

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

## Beslist het volgende:

---

### BESLISSING

#### Artikel 1:

Beslist tot het verkopen aan de koper, onder de voorwaarden van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende aankoopbelofte, van het onroerend goed gelegen te Gent, Bevelandstraat kadastraal bekend of het geweest zijnde te Gent, 1ste afdeling, sectie A deel van het perceelnummer 2982H002 met een oppervlakte volgens meting van vierentwintig centiare zesendertig decimilliare (24,36 m<sup>2</sup>) tegen de prijs van tweeduizend vierhonderd zesendertig euro (2.436,00 EUR),

#### Artikel 2:

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

---

### 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:  
niet van toepassing

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2017	Totaal
347250000	2201000	nvt	2.436,00	2.436,00

---

### STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 24 april 2017:

- Met unanimitéit
-

