
OPSCHRIFT

Vergadering van 8 maart 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00246

Onderwerp:

Sluiten van een ruilovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Gent, Begijnhoflaan - Griendeplein - Filips van Cleeflaan, eigendom van de Stad Gent, met het onroerend goed gelegen te Gent, Begijnhoflaan - Griendeplein - Filips van Cleeflaan, eigendom van WoninGent. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

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

Lot 5 - eigendom Stad Gent

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, deel van perceelnummer 3635B53, met een oppervlakte volgens meting van negenenzeventig are tweeëntwintig centiare vier decimilliare (7.922,04 m²).

Lot 3 - eigendom WoninGent

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, deel van perceelnummer 3635R52, met een oppervlakte volgens meting van een are achtenvijftig centiare vierenzestig decimilliare (158,64 m²).

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'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- opmetingsplan
- financieel advies (informatief)
- ruilbelofte

MOTIVERING

De 3 hoogbouwtorens gelegen aan de Opgeëistenlaan, Begijnhoflaan, Griendeplein en de Filips Van Cleeflaan werden in de jaren 70 opgetrokken. Deze hoogbouwtorens voldoen niet meer aan de hedendaagse normen inzake bouw- en woonkwaliteit, leefbaarheid, energieprestatie, brandweernormen... en worden derhalve gefaseerd gesloopt en vervangen.

Fase 1

Rabottoren 1 is inmiddels gesloopt. De werkzaamheden voor de nieuwbouw zijn intussen gestart.

Fase 2

De sloop van Rabottoren 2 zal starten begin april 2017.

Voor het bouwen op grond van de stad moet een ruil van gronden gebeuren. Deze ruil wordt nu al voorgelegd gezien WoninGent heden een zakelijk recht moet geven aan Wijkgezondheidscentrum Rabot, dat later zal gehuisvest worden in Rabottoren 2. Dit voor het verkrijgen van subsidies.

Concreet worden volgende goederen geruild :

- Lot 5 - eigendom Stad Gent
Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, deel van perceelnummer 3635B53, met een oppervlakte volgens meting van negenenzeventig are tweeëntwintig centiare vier decimilliare (7.922,04 m²).
- Lot 3 - eigendom WoninGent
Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, deel van perceelnummer 3635R52, met een oppervlakte volgens meting van een are achtenvijftig centiare vierenzestig decimilliare (158,64 m²).

De goederen werden opgemeten door Marijke Brondeel, landmeter-expert voor de Stad Gent, hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent.

De ruil kan gerealiseerd worden zonder opleg omdat de stad destijds de gronden kosteloos verwierf van WoninGent en de stad vragende partij is naar meer kwaliteitsvolle woningen. De kosteloze ruil is ook opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst Stad-WoninGent-VMSW (art. 8), goedgekeurd door de gemeenteraad van november 2010.

De gemeenteraad wordt uitgenodigd om de ruilbelofte, die hiertoe werd 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, wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

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 een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, deel van perceelnummer 3635B53, met een oppervlakte volgens meting van negenenzeventig are tweeëntwintig centiare vier decimilliare (7.922,04 m²), eigendom van de Stad Gent, met een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, deel van perceelnummer 3635R52, met een oppervlakte volgens meting van een are achtenvijftig centiare vierenzestig decimilliare (158,64 m²), eigendom van WoninGent.

Artikel 2:

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 x	MJP jaar x+1	MJP jaar x+...	Totaal
404540001	2200000	niet_relevant				1.980.510,00

Met Woningent gebeurt een kosteloze ruil van goederen voor de nieuwbouw van Rabottoren 2. De notariskosten zijn elk voor de helft.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar x	MJP jaar x+1	MJP jaar x+...	Totaal
404540001	2201000	niet_relevant				1.980.510,00
