

---

**OPSCHRIFT**

**Vergadering van 8 februari 2017**

**Besluit nummer: 2017\_GR\_00143**

**Onderwerp:**

**Sluiten van een ruilovereenkomst met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Gent, Opgeëistenlaan en Vogelenzang, eigendom van de Stad Gent, met de onroerende goederen gelegen te Gent, Opgeëistenlaan en Vogelenzang, eigendom van WoninGent. - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

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

**Lot 4 – eigendom Stad Gent**

Stad Gent – vijftiende afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, zonder perceelnummer, deel van openbaar domein, met een oppervlakte volgens meting van eenentwintig centiare achttien decimilliare (21,18 m<sup>2</sup>).

**Lot 6 - eigendom Stad Gent**

Stad Gent – vijftiende afdeling

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 3635B/53 met een oppervlakte volgens meting van achtentwintig are zevenenvijftig centiare zeventien decimilliare (2.857,17 m<sup>2</sup>).

met

**Lot 2 - eigendom WoninGent**

Stad Gent – vijftiende afdeling

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 3635/54 met een oppervlakte volgens meting van vier are achtenzeventig centiare eenentwintig decimilliare (478,21 m<sup>2</sup>).

**Lot 9 - eigendom WoninGent**

Stad Gent – vijftiende afdeling

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 3635N/52 met een oppervlakte volgens meting van tweeënzestig centiare zesenzeventig decimilliare (62,76 m<sup>2</sup>).

en

#### **Lot 1 - eigendom Stad Gent**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Vogelenzang, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 1620E3 met een oppervlakte volgens meting van honderd en zeven vierkante meter, zevenentachtig vierkante centimeter (107,87 m<sup>2</sup>)

met

#### **Bungalows - eigendom WoninGent**

Acht te renoveren bungalows gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A,

Vogelenzangpark 10, perceelnummer 1620H2 met een oppervlakte volgens kadaster van drieënvijftig vierkante meter (53 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 11, perceelnummer 1620Y2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 12, perceelnummer 1620K2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 13, perceelnummer 1620L2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 14, perceelnummer 1620M2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 15, perceelnummer 1620N2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 16, perceelnummer 1620Z2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 17, perceelnummer 1620P2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>).

#### **Appartementen - eigendom WoninGent**

Acht af te breken appartementen, verdeeld over twee buildings, gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A,

Vogelenzangpark 1-4, perceelnummer 1620E2 met een oppervlakte volgens kadaster van honderd en negen vierkante meter (109 m2);

Vogelenzangpark 5-8, perceelnummer 1620D2 met een oppervlakte volgens kadaster van honderd en negen vierkante meter (109 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):**

- Ruil Rabot-Vogelenzang ondertekende ruilbelofte
- Verdelingsplan percelen Rabot (informatief)
- PV van opmeting Rabot ondergrondse inname (informatief)
- PV van meting en splitsing Vogelenzang (informatief)

---

### MOTIVERING

De 3 hoogbouwtorens, eigendom van WoninGent, gelegen aan de Opgeëistenlaan, Begijnhoflaan, Griendeplein en de Filips Van Cleeflaan voldoen niet meer aan de hedendaagse normen inzake bouw- en woonkwaliteit, leefbaarheid, energieprestatie, brandweernormen... en worden derhalve gesloopt en vervangen.

De sloop van Rabottoren 1 werd uitgevoerd.

Voor de sloop van Rabottoren 1 werd een overeenkomst gesloten voor het kosteloos gebruik door WoninGent van de grond van Stad Gent. (collegebesluit van 5 september 2013)

De nieuwbouw van Rabottoren 1 werd ondertussen opgestart. Om deze opstart niet te vertragen werd een tijdelijk opstalrecht verleend aan WoninGent. Voor de nieuwe configuratie van de bouwwerken dient een ruil van gronden te gebeuren tussen de Stad Gent en WoninGent.

Door een foutieve inplanting van de funderingen bij de nieuwbouw waarvoor een opstalovereenkomst werd afgesloten tussen de Stad Gent en WoninGent, ontstond een ondergrondse inname door WoninGent ter hoogte van perceel 3635/53C en een deel van het openbaar domein. Aldus wordt ten kosteloze titel en eeuwigdurend een erfdienstbaarheid van onderbouw gevestigd ten laste van de goederen van de Stad Gent, meer bepaald de goederen zoals aangeduid en afgebeeld als lot 1 (1,19 m<sup>2</sup>) en lot 2 (31,61 m<sup>2</sup>) op het proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 25 oktober 2016 door Marijke Brondeel, landmeter-expert voor de Stad Gent, beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

Aan het Vogelenzangpark bezit WoninGent 8 bungalowwoningen en een blok met 8 appartementen. De appartementen zullen op rekening van de Stad Gent door WoninGent gesloopt worden, waarna de grond wordt opgenomen in het park. De bungalows zullen na overdracht aan de Stad Gent in erfpacht worden gegeven voor de werking van Villa Voortman.

In ruil daarvoor krijgt WoninGent een strook bouwgrond (lot 1 op plan van landmeter-expert Hilde Bauwens) grenzend aan hun eigendom Vogelenzang 5-20, zodat ze na de sloop van deze eigendom op een groter terrein meer wooneenheden kunnen voorzien.

Concreet betreft het de ruil van de volgende onroerende goederen:

**Lot 4 – eigendom Stad Gent**

**Stad Gent – vijftiende afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, zonder perceelnummer, deel van openbaar domein, met een oppervlakte volgens meting van eenentwintig centiare achttien decimilliare (21,18 m<sup>2</sup>).

**Lot 6 - eigendom Stad Gent**

**Stad Gent – vijftiende afdeling**

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 3635B/53 met een oppervlakte volgens meting van achtentwintig are zevenenvijftig centiare zeventien decimilliare (2.857,17 m<sup>2</sup>).

met

**Lot 2 - eigendom WoninGent**

**Stad Gent – vijftiende afdeling**

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 3635/54 met een oppervlakte volgens meting van vier are achtenzeventig centiare eenentwintig decimilliare (478,21 m<sup>2</sup>).

**Lot 9 - eigendom WoninGent**

#### Stad Gent – vijftiende afdeling

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 3635N/52 met een oppervlakte volgens meting van tweeënzestig centiare zesenzeventig decimilliare (62,76 m<sup>2</sup>).

en

#### Lot 1 - eigendom Stad Gent

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Vogelenzang, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 1620E3 met een oppervlakte volgens meting van honderd en zeven vierkante meter, zevenentachtig vierkante centimeter (107,87 m<sup>2</sup>)

met

#### Bungalows - eigendom WoninGent

Acht te renoveren bungalows gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A,

Vogelenzangpark 10, perceelnummer 1620H2 met een oppervlakte volgens kadaster van drieënvijftig vierkante meter (53 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 11, perceelnummer 1620Y2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 12, perceelnummer 1620K2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 13, perceelnummer 1620L2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 14, perceelnummer 1620M2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 15, perceelnummer 1620N2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 16, perceelnummer 1620Z2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 17, perceelnummer 1620P2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>).

#### Appartementen - eigendom WoninGent

Acht af te breken appartementen, verdeeld over twee buildings, gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A,

Vogelenzangpark 1-4, perceelnummer 1620E2 met een oppervlakte volgens kadaster van honderd en negen vierkante meter (109 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 5-8, perceelnummer 1620D2 met een oppervlakte volgens kadaster van honderd en negen vierkante meter (109 m<sup>2</sup>).

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

De ruil kan gerealiseerd worden zonder opleg.

De gemeenteraad wordt uitgenodigd om de ruilbelofte, die hiertoe werd opgemaakt, goed te keuren.

---

**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 van de sociale huisvestingsmaatschappij WoninGent, tot ruil zonder opleg van:

#### **Lot 4 – eigendom Stad Gent**

Stad Gent – vijftiende afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, zonder perceelnummer, deel van openbaar domein, met een oppervlakte volgens meting van eenentwintig centiare achttien decimilliare (21,18 m<sup>2</sup>).

#### **Lot 6 - eigendom Stad Gent**

Stad Gent – vijftiende afdeling

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 3635B/53 met een oppervlakte volgens meting van achtentwintig are zevenenvijftig centiare zeventien decimilliare (2.857,17 m<sup>2</sup>).

met

**Lot 2 - eigendom WoninGent**

Stad Gent – vijftiende afdeling

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 3635/54 met een oppervlakte volgens meting van vier are achtenzeventig centiare eenentwintig decimilliare (478,21 m<sup>2</sup>).

**Lot 9 - eigendom WoninGent**

Stad Gent – vijftiende afdeling

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 3635N/52 met een oppervlakte volgens meting van tweeënzestig centiare zesenzeventig decimilliare (62,76 m<sup>2</sup>).

en

**Lot 1 - eigendom Stad Gent**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Vogelenzang, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 1620E3 met een oppervlakte volgens meting van honderd en zeven vierkante meter, zevenentachtig vierkante centimeter (107,87 m<sup>2</sup>)

met

**Bungalows - eigendom WoninGent**

Acht te renoveren bungalows gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A,

Vogelenzangpark 10, perceelnummer 1620H2 met een oppervlakte volgens kadaster van drieënvijftig vierkante meter (53 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 11, perceelnummer 1620Y2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 12, perceelnummer 1620K2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 13, perceelnummer 1620L2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 14, perceelnummer 1620M2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 15, perceelnummer 1620N2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 16, perceelnummer 1620Z2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 17, perceelnummer 1620P2 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>).

### **Appartementen - eigendom WoninGent**

Acht af te breken appartementen, verdeeld over twee buildings, gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A,

Vogelenzangpark 1-4, perceelnummer 1620E2 met een oppervlakte volgens kadaster van honderd en negen vierkante meter (109 m<sup>2</sup>);

Vogelenzangpark 5-8, perceelnummer 1620D2 met een oppervlakte volgens kadaster van honderd en negen vierkante meter (109 m<sup>2</sup>).

---

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

**Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer**

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

---