

---

**OPSCHRIFT**

**Vergadering van 8 februari 2017**

**Besluit nummer: 2017\_GR\_00176**

**Onderwerp:**

**Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, aan en nabij de Noorderlaan - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan de verkoopovereenkomst betreffende volgende onroerend goederen:

- een perceel grond gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Noorderlaan, kadastraal bekend onder Gent, Sleewagen, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 0559C;
- een perceel grond met opstallen gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan 25, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 0592P 05;
- een perceel grond gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Noorderlaan, kadastraal bekend onder Gent, Hoge Blaermeers, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 0558D 02;
- een deel van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Noorderlaan, kadastraal bekend onder Gent, Hoog Blaermeerschen, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 0592S 05;
- een perceel grond met opstallen gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan 25, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 0592L 05;
- een perceel grond met opstallen gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan 25, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 0592M 05.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te verlenen aan de toekenning van een renteloze lening aan Sogent voor een bedrag van 79.736,18 euro.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te verlenen aan de omzetting van de renteloze lening naar een investeringssubsidie aan Sogent voor een bedrag van 79.736,18 euro te verhogen met een bedrag van 3.500,00 euro voor de financiering van de aktekosten.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van enige ambtshalve inschrijving van de verkoopakte in zijn registers.

**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
- 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'.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Plan overdracht Stad Gent - Sogent .pdf
- 20160513\_VE\_schattingsverslag\_Noorderlaan.pdf (informatief)
- VK Noorderlaan - Sogent.docx
- 27012017 Verkoop stad Gent - sogent (2).doc

---

### MOTIVERING

Op 29 augustus 2013 keurde de Stad Gent het gemeentelijk RUP nr. 163 Park Halfweg goed. Het plangebied situeert zich ten westen van de Gentse binnenstad, tussen de grootstedelijke ringweg (R4) en de stadsring (R40). Ten noorden wordt het begrensd door de Drongensesteenweg, ten oosten door de Leie, ten zuiden door de Noorderlaan en ten westen door de Westerlaan.

Het RUP heeft als doel de natuur aan de rand van de Stad veilig te stellen, mogelijkheden te ontwikkelen voor natuureducatie en veilige verkeersassen te realiseren bij de uitbouw van de stedelijke groenassen. Er gaat aandacht naar bebossing en recreatieve voorzieningen.

Binnen het RUP werd een partij gronden, met name de kadastrale percelen 559C, 559D, 558F 54, 558E 54, 558D 2, 592P 5, Deel van 592S 5, 592L 5 en 592M 5, ingekleurd als zone voor recreatie.

Een aantal van voornoemde percelen grond, met name de kadastrale percelen 559C, 558D 2 en 592P 5 behoren op heden tot het patrimonium van de Stad Gent.

De percelen 592S 5, 592L 5, 592M 5 werden bij gemeenteraadsbesluit d.d. 29 juni 1987 overgedragen van de Stad Gent naar de Vlaamse Milieu Maatschappij. Deze overdracht werd omwille van een administratieve onvolmaaktheid nooit notarieel verleden. Echter met het oog op de ontwikkeling van het Landinrichtingsproject Leie en Schelde worden voormelde

percelen grond opnieuw van de Vlaamse Milieu Maatschappij overgedragen naar de Stad Gent. Hiertoe werd een overeenkomst tussen de Stad Gent en de vmm opgemaakt, die door middel van een afzonderlijk gemeenteraadsbesluit ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Het perceel grond 559D werd door het OCMW verkocht aan Sogent.

Sogent wenst tevens de voormelde gronden van de Stad Gent aan te kopen om deze nadien te kunnen ruilen binnen het project Ecowijk met de gronden ter hoogte van de Tennisstraat te Gentbrugge in eigendom van de Koninklijke Atletiekassociatie Gent.

De Koninklijke Atletiekassociatie Gent dient zich op vraag van de Stad Gent om planologische redenen, in het kader van de ontwikkeling van voormeld project Ecowijk, te herlocaliseren naar een andere locatie.

De gronden ter hoogte van de Noorderlaan zouden overeenkomstig het inrichtingsplan kunnen aangewend worden voor de aanleg van een nieuw hockey- en tenniscomplex.

De Koninklijke Atletiekassociatie Gent kocht hiertoe reeds de percelen grond met name de kadastrale percelen 0558E 54 en 0558F 54, jegens de familie De Clippele.

De onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van deze overdracht werden op 18 november 2016 opgemeten door mevrouw Marijke Brondeel.

Bij schattingsverslag d.d. 13 mei 2016 werd de waarde van de onroerende goederen geschat op 7,5 euro/m<sup>2</sup> en werd aldus de verkoopwaarde van 79.736,18 euro weerhouden.

De nodige bodemattesten die de overdracht toelaten zijn voorhanden.

Om deze overdracht te kunnen regelen werd een ontwerpakte opgemaakt 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.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL**

**Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende verkoopovereenkomst betreffende enkele percelen grond met aanhorigheden gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Noorderlaan en gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummers 0559C, 0592P 05, 0558D 02, 0592L 05, 0592M 05 en een deel van het perceelnummer 0592S 05 met een oppervlakte volgens meting van één hectare zes are eenendertig centiare negenenveertig decimilliare (10.631,49 m<sup>2</sup>) voor een totale koopsom van negenzeventig duizend zeventien euro achttien eurocent (79.736,18 euro).

**Artikel 2:**

Keurt goed de toekenning van een renteloze lening aan Sogent voor een bedrag van 76.736,18 euro voor de financiering van de overdracht.

**Artikel 3:**

Keurt goed de omzetting van de renteloze lening naar een investeringssubsidie aan het Sogent voor een bedrag van 76.736,18 euro te verhogen met een bedrag van 3.500,00 euro voor de financiering van de aktekosten. Er worden geen lasten opgelegd door de Stad behalve de verplichting tot ruil van voormelde goederen binnen het project Ecowijk. Het Sogent dient er zich toe te verbinden eventuele meerwaarden te herinvesteren in het project Ecowijk - Gentbrugge.

**Artikel 4:**

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:** AC34726 Opmaken en uitvoeren van beleidsvoorstellen m.b.t. vastgoedportefeuille

**Visum van de financieel beheerder:**

Visum verleend met visum nummer 4517000642, 5617500044.

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2017	2018	2019	2020-jaarN	Totaal
403480001	2802000		79.736,18				79.736,18
403480001	6641000		79.736,18				79.736,18
403480001	6641000		3.500,00				3.500,00

**toelichting bij de voorgestelde uitgaven:**

De Stad Gent geeft een renteloze lening voor een bedrag van 79.736,18 euro, zijnde de koopsom, aan Sogent om de transactie te financieren.

De stad Gent zet deze renteloze lening om voor wat betreft de koopsom voor een bedrag van 79.736,18 euro in een investeringssubsidie.

De Stad Gent komt tussen in de aktekosten voor een bedrag van 3.500,00 euro waarvoor de Stad Gent een investeringssubsidie toekent.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2017	2018	2019	2020-jaarN	Totaal
403480001	2802100		79.736,18				79.736,18
403480001	2201000		79.736,18				79.736,18

**toelichting bij de verwachte ontvangsten:**

De Stad Gent verkoopt enkele percelen grond voor een bedrag van 79.736,18 euro aan Sogent.

Sogent gebruikt deze investeringssubsidie voor een bedrag van 79.736,18 euro om de gekregen renteloze lening terug te betalen.

---