
OPSCHRIFT

Vergadering van 22 februari 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00136

Onderwerp:

Sluiten van een opstalovereenkomst voor stadseigendommen (loten 4 en 6) gelegen Opgeëistenlaan, Gent - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de opstalovereenkomst te sluiten met WoninGent met betrekking tot stadseigendommen (loten 4 en 6) gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, vanaf het verlijden van de notariële akte om van rechtswege te eindigen zonder dat enige opzegging vereist is bij de gekoppelde eigendomsruil tussen Stad Gent en Woningent omtrent de nieuwbouw van project Rabot fase 1A en Vogelenzangpark.

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:

- De Wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Opstalovereenkomst
- Proces-verbaal van opmeting

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.

Benevens dit project is er ook nog het op stapel staande project van Vogelenzang. Het betreft een aantal huizen en appartementen, die bij de fusie in WoninGent werden ingebracht om deze te renoveren tot nieuwe sociale huisvesting. Het betreft :

- een appartementsgebouw aan Vogelenzang omvattende 16 woonentiteiten
- 8 huizen in het Vogelenzangpark nrs 10-17
- 8 appartementen in het Vogelenzangpark : nrs 1-4 en 5-8

Intussen is evenwel gebleken dat door verstrengde financieringsnormen en technische eisen, het voor WoninGent niet langer mogelijk is daar een rendabel project te realiseren.

Bedoeling zou zijn dat WoninGent deze gebouwen, met uitzondering van het appartementsgebouw aan Vogelenzang, terug aan de Stad overdraagt.

WoninGent dient zich bij een overdracht van onroerend goed te houden, o.a. wat de waardering van de goederen betreft, aan de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode de dato 29/09/2006.

Om aan die voorschriften te kunnen voldoen is het noodzakelijk de grondoverdrachten in beide projecten, Rabot en Vogelenzang, te koppelen en juridisch te verankeren in een ruilakte.

Omdat een aantal zaken thans nog onvoldoende duidelijk zijn om de ruilakte meteen te sluiten, maar anderzijds de nieuwbouw van Rabottoren 1 vermoedelijk in mei zal starten, wordt alvast hiertoe een kosteloze opstal verleend, die zal eindigen bij het sluiten van de ruilakte.

Concreet worden volgende goederen in opstal gegeven :

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 m²)

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 m²).

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende opstal 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.

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

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende opstalovereenkomst met WoninGent betreffende stadseigendommen (loten 4 en 6) gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, vanaf het verlijden van de notariële akte om van rechtswege te eindigen zonder dat enige opzegging vereist is bij de gekoppelde eigendomsruil tussen Stad Gent en Woningent omtrent de nieuwbouw van project Rabot fase 1A en Vogelenzangpark.

Artikel 2:

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

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 22 februari 2016:

- Met unanimitéit
-