

OPSCHRIFT

Vergadering van 12 november 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00953

Onderwerp:

Sluiten van een ruilvereenkomst met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te 9000 Gent, Steenakker, eigendom van Stad Gent, en de onroerende goederen gelegen te 9000 Gent, Steenakker, eigendom van WoninGent. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tot kosteloze ruil van 3 percelen grond, gelegen te 9000 Gent, Steenakker, eigendom van de Stad Gent, met 2 percelen grond, gelegen te 9000 Gent, Steenakker, eigendom van WoninGent.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Tom Balthazar

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):

- Ruilbelofte
- opmetingsplan (informatief)
- financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

De 4 appartementsblokken gelegen aan Steenakker, Groenewalstraat en de Granietstraat

voldeden niet meer aan de minimumnormen van de Vlaamse Wooncode en zijn inmiddels gesloopt. Voor de sloop werd een stedenbouwkundige vergunning verleend (SV2-2012/673 - collegebesluitnummer 2012_CBS_13670 van 18 oktober 2012).

Voor het gebruik van de grond van Stad Gent als werfzone werd een overeenkomst van kosteloze terbeschikkingstelling gesloten (collegebesluitnummer 2013_CBS_13210 van 31 oktober 2013).

Voor de nieuwbouw werd een stedenbouwkundige vergunning verleend (SV1-2013/620 - collegebesluitnummer 2013_CBS_12858 van 24 oktober 2013). Voorafgaand moet er een ruil van gronden gebeuren zodat de nieuwbouw gerealiseerd wordt op grond eigendom van WoninGent.

Concreet betreft het de ruil van volgende onroerende goederen:

Lot 1 - eigendom Stad Gent

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Steenakker, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van perceelnummer 530X2 met een oppervlakte volgens meting van zeven are zeven centiare (707 m²).

Lot 2 - eigendom WoninGent

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Steenakker, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, perceelnummers 528R/528S/528T met een oppervlakte volgens meting van vijf are zesenvertig centiare (546 m²).

Lot 3 - eigendom WoninGent

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Steenakker, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van perceelnummers 528V/528W met een oppervlakte volgens meting van negentig centiare (90 m²).

Lot 4 - eigendom Stad Gent

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Steenakker, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van perceelnummer 528R2 met een oppervlakte volgens meting van drie are negenenvijftig centiare (359 m²).

Lot 5 - eigendom Stad Gent

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Steenakker, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van perceelnummer 528X met een oppervlakte volgens meting van zeven are eenentwintig centiare (721 m²).

De goederen werden opgemeten door Klaas Claeysens, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent.

De ruil gebeurt zonder opleg omdat de stad destijds de gronden kosteloos verwierf van Woningent en anderzijds de stad ook vragende partij was naar meer kwaliteitsvolle woningen.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

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 in dit geval - 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:

Keurt goed de ruilbelofte van de sociale huisvestingsmaatschappij WoninGent, die bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt, voor de kosteloze onderhandse ruil in der minne van 3 percelen grond gelegen te 9000 Gent, Steenakker, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van perceelnummers 530X2, 528R2, 528X met een totale gemeten oppervlakte van zeventien are zevenentachtig centiare (1.787 m²), eigendom van de Stad Gent, met 2 percelen grond, gelegen te 9000 Gent, Steenakker, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van perceelnummers 528V/528W en perceelnummers 528R/528S/528T, met een totale gemeten oppervlakte van zes are zesendertig centiare (636 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

Facility Management — 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:
Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2014	Totaal
348860000	2200000	NIET-RELEVANT	446.750	446.750

Tussen Stad Gent en WoninGent gebeurt een kosteloze ruil van gronden gelegen aan Steenakker :

- 3 percelen grond - eigendom Stad Gent
- 2 percelen grond - eigendom WoninGent

De kosten voor de akte en het opmetingsplan zijn elk voor de helft.

Voor het opmetingsplan zijn nog geen kosten bekend.

De notariskosten voor de kosteloze ruil zullen pas bekend zijn bij het verlijden van de akte.

Dit alles kan verrekend worden op budgetplaats 348860000 met budgetpositie 2200000 van het dj. 2014.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2014	Totaal
348860000	2201000	NIET-RELEVANT	446.750	446.750
