
Vergadering van 25 maart 2019

2019_GRMW_00193 Verkoop van een woning gelegen te Nazareth, Oudenaardseheerweg - 2019.01 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn in vergadering van 25 maart 2019

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Steve Stevens; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Fourat Ben Chikha
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Sami Souguir

Betrokken: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Burgerlijk Wetboek, artikel 1582 en volgende en Titel XVIII.

Omzendbrief BB 2010/02 van 12 februari 2010: vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensten – procedure.

Aangepaste visienota – privaat patrimonium OCMW Gent in beheer van sogent, vastgesteld door de OCMW-raad op 18 februari 2016.

Motivering

Het OCMW van Gent is eigenaar van het perceel kadastraal gekend als Nazareth, 1^{ste} afdeling Nazareth, sectie F, nummer 698B52 (80 m²). Volgens de akte 'beëindiging bezetting' verleden voor notaris Jean-François Agneessens op 18 november 2013 is het OCMW van Gent eigenaar van grond en gebouw. Deze woning gelegen te Oudenaardseheerweg 91 ligt volgens het gewestplan Oudenaarde in woonuitbreidingsgebied.

Op het moment van beëindiging van deze bezetting was het 'plan van aanpak' zoals vandaag gekend nog niet in voege. Gezien er nog geen duidelijkheid bestond omtrent het lot van de aanpalende halfopen bebouwing (Oudenaardseheerweg 93) werd toen nog niets beslist inzake verkoop of sloop van dit gebouw.

Op 3 december 2018 ging landmeter-expert Michel Daeninck over tot het opmeten van het perceel waarop de woning staat en het achterliggend perceel. Het perceel waarop de woning staat heeft een gemeten oppervlakte van 160 m², de tuinuitbreiding 557 m², samen 717 m².

Op 14 december 2018 ging landmeter-expert Michel Daeninck over tot het opmaken van een waardebeoordeling van de woning met tuinuitbreiding. De venale waarde van het goed werd geraamd op 128.500,00 euro, zijnde 179,22 euro per vierkante meter.

De tuinuitbreiding wordt ten zuiden begrensd door de mogelijke verkaveling in de Groendreef (eigendom OCMW), vandaar de trapeziumachtige vorm. De naastliggende woning (nummer 89) is geen eigendom van het OCMW van Gent. De aanpalende woning (halfopen bebouwing nummer 93) is wel eigendom van het OCMW van Gent maar wordt voor de komende 10 jaar in opstal gegeven aan de huidige bewoners. Omwille van die redenen werd de huidige configuratie bekomen en wordt voorgesteld deze woning in huidige toestand te verkopen om verkrotting tegen te gaan. De woning werd recent opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. Het OCMW van Gent is evenwel vrijgesteld van de leegstandsbelasting.

De woning zal verkocht worden via de procedure 'bieden onder gesloten omslag'. Geassocieerde notarissen Hulsbosch & Rijckbosch met standplaats te De Pinte werden aangesteld om de onderhandse verkoopovereenkomst op te maken en de authentieke akte te verlijden.

Het Overlegcomité OCMW Gent - sogent van 17 januari 2019 gaf positief advies aan deze verkoop.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Vastleggingnummer(s):

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd:

Dienst*			
Budgetplaats			
Categorie*			
Subsidiecode			
2019			
2020			
2021			
2022			
2023			
2024			
Later			
Totaal			

Verwachte inkomsten: € 128.500,00

Dienst*	Beheer Patrimonium		
Budgetplaats	Z20000000		
Categorie*	I (desinvestering)		
Subsidiecode			
2019	128.500,00		
2020			
2021			
2022			
2023			
2024			
Later			
Totaal	128.500,00		

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20190212_Nazareth, OHW 91_OH OVK.pdf (deel van de beslissing)
- 20181214_Verslag OHW 91.pdf

Beslissing

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

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt goed de verkoop via de procedure 'bieden onder gesloten omslag' van de woning gelegen te Nazareth, Oudenaardseheerweg 91 (Nazareth, 1^{ste} afdeling Nazareth, sectie F, nummer 698B52 en gereserveerd perceelnummer 698K) met een totale oppervlakte van 717 m² en een minimumprijs van 128.500,00 euro.

Artikel 2:

Keurt goed de ontwerpovereenkomst zoals opgesteld door notaris Stijn Rijkckbosch met standplaats te De Pinte.

Artikel 3:

Keurt goed het ontslag van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van de akte voor zover de nodige kwijtingen voorhanden zijn bij overschrijving.