



Vergadering van 10 oktober 2019

**2019\_GRMW\_00968 Project sogent 'Goedendagstraat – Community Land Trust Meulestede' - Gedeeltelijke herziening van het gemeenteraadsbesluit van 25 april 2006 alsook kosteloze overdracht van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat (lot 13) - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Annelies Storms

**Betrokken:** Sami Souguir

### **Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 293;
- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

### **Motivering**

Binnen de studie PILOOT PROJECTEN WONEN in opdracht van het Agentschap Wonen-Vlaanderen werd een casus opgemaakt ten behoeve van de projectzone “de kop van Meulestede”, een woonwijk die een uitloper is van de randstad in de havenstructuur van Gent.

De aanvankelijke vraag betrof het opzetten van een CLT-project (Community Land Trust) van een 25 tal wooneenheden. Deze ontwikkelingsstrategie koppelt een economische tool van behoud van grond binnen een gemeenschappelijk trust bij verkoop van woonentiteiten aan een sociale missie om betaalbare woningen aan te bieden onder de grens van een sociale koopwoning, die voor velen vandaag nog te hoog gegrepen is.

De opdracht werd uitgebreid tot een masterplan voor heel het noordelijke gedeelte van Meulestede. Het masterplan ambieert een duurzame verdichting van de wijk. Dit betekent een verdichting die tegelijkertijd een verbetering ambieert van de bestaande ruimtelijke indeling en bovendien een draagvlak creëert voor die verdichting bij de bestaande bewoners. Het doel van het masterplan is niet enkel een dichtere wijk maar ook een wijk met een betere verhouding tussen publieke, collectieve en private ruimtes en een sterkere sociale cohesie. In het achterhoofd ligt de zoektocht naar nieuwe woonvormen met een andere wijze van ruimtedeling en grondbeheer, die een antwoord bieden op de toekomstige woonvraag in Vlaanderen.

De studie resulteerde in een projectnota “MEULESTEDE NOORD - masterplan en nieuwe collectieve bouwstempels” waarin de mogelijkheden voor het projectgebied verder werden verfijnd en uitgewerkt.

Uit deze studie vloeide de verdere uitwerking van het CLT project voort. Door sogent werden hiervoor de nodige gronden gereserveerd gelegen in de Goedendagstraat en ingebracht in sogent bij gemeenteraadsbeslissing van 25 april 2006.

De notariële akte voor de overdracht van deze gronden kon nog niet worden verleden gezien de bodemproblematiek verbonden aan deze gronden.

Op heden is deze bodemproblematiek opgelost en kan deze akte verleden worden.

Inmiddels is met betrekking tot deze nog niet notarieel overgedragen goederen gebleken dat een deel van deze overdracht niet langer hoeft gerealiseerd te worden, gezien sogent deze gronden niet nodig heeft voor de uitvoering van het CLT project.

Binnen de Stad werd nagegaan welke bestemming deze restgronden zouden kunnen krijgen en werd een tuinitbreidingsproject opgestart waardoor binnenkort een twaalfstal aangelande eigenaars een tuinitbreiding zullen kunnen bijkopen. Ook dit past in de uitvoering van de projectnota Meulestede Noord.

Concreet zal volgend perceel grond worden overgedragen aan sogent:

Stad Gent - eerste afdeling, een deel van een perceel grond gelegen te Gent, aan en nabij de Goedendagstraat (lot 13) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A (deel van het) perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van zesduizend negenenzeventig vierkante meter negentig vierkante decimeter (6.079,90 m<sup>2</sup>).

De percelen waarvoor de herziening van de gemeenteraadsbeslissing van 25 april 2006 wordt gevraagd zijn:

- Lot 1: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van vijftig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (50,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 2: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 3: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 4: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 5: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)

- Lot 6: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 7: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 8: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 9: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 10: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 11: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van zevenveertig vierkante meter zesentwintig vierkante decimeter (47,26 m<sup>2</sup>)
- Lot 12: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van vijf vierkante meter éénennegentig vierkante decimeter (5,91m<sup>2</sup>).

De goederen werden opgemeten door Marijke Brondeel, landmeter-expert.

Het nodige bodemattest voor overdracht is voorhanden.

Om deze kosteloze overdracht te kunnen realiseren werd door notaris Niek Van Der Straeten en notaris Charlotte Tomme een ontwerp van authentieke akte opgemaakt betreffende de overdracht van het hierboven beschreven onroerend goed lot 13 die wordt voorgelegd aan de goedkeuring van de gemeenteraad.

Eveneens wordt de gemeenteraad gevraagd zijn goedkeuring te verlenen aan de herziening van het oorspronkelijk gemeenteraadsbesluit d.d. 25 april 2006, doch enkel met betrekking tot de goederen gekend onder de loten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 zoals hierboven vermeld.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- ontwerpakte overdracht Sogent (deel van de beslissing)
- opmetingsplan Goedendagstraat

- bodemattest dat overdracht toelaat
- gemeenteraadsbesluit van 25 april 2006 - Inbreng van de stad Gent in het AG Stadsontwikkelingsbedrijf

## **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

### **Artikel 1:**

Keurt goed de bijgevoegde overeenkomst tot kosteloze overdracht van een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4, met een oppervlakte volgens meting van zesduizend en negenenzeventig vierkante meter negentig vierkante decimeter (6.079,90 m<sup>2</sup>).

### **Artikel 2:**

Keurt goed de gedeeltelijke herziening van het gemeenteraadsbesluit van 25 april 2006 m.b.t. de inbreng van de stad Gent in het AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent, in die zin dat volgende goederen niet in sogent (voorheen AG SOB) zullen worden ingebracht:

- Lot 1: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van vijftig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (50,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 2: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 3: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 4: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 5: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 6: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)

- Lot 7: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 8: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 9: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 10: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van negenveertig vierkante meter tweeënvijftig vierkante decimeter (49,52 m<sup>2</sup>)
- Lot 11: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van zevenenveertig vierkante meter zesentwintig vierkante decimeter (47,26 m<sup>2</sup>)
- Lot 12: een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Goedendagstraat, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 3445/L/4 met een oppervlakte volgens meting van vijf vierkante meter éénénnegentig vierkante decimeter (5,91m<sup>2</sup>).