



Vergadering van 12 november 2019

2019_GRMW_01104 Lichten van een optie tot kosteloze verwerving van een onroerend goed gelegen te Gent, Brusselsepoortstraat - Goedkeuring

Bevoegd: Annelies Storms

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 Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

Motivering

Door WoninGent, met maatschappelijke zetel Lange Steenstraat 54, Gent, werd een nieuwbouw gerealiseerd aan de Brusselsepoortstraat te Gent.

In de stedenbouwkundige vergunning 2013/610 is als last opgenomen dat het jaagpad kosteloos moet overgedragen worden aan de Stad. Op dit stuk staan ook enkele bomen die moesten behouden blijven.

Concreet wordt volgend onroerend goed overgedragen:

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, aan en nabij Brusselsepoortstraat/Alphons de Hollainhof, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierde afdeling, sectie D, deel van perceelnummer 3490K2, met een oppervlakte volgens meting van tweeënzestig centiare (62 m²).

Voormeld goed staat aangeduid en afgebeeld op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 12 oktober 2017 door Maarten De Schrijver, landmeter-expert, hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Oudenaarde.

De gevolgkosten voor het onderhoud van het groen bedragen 142,60 euro/jaar.

De gemeenteraad wordt uitgenodigd om de verkoopbelofte, die hiertoe werd opgemaakt, goed te keuren.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Verkoopbelofte (deel van de beslissing)
- opmetingsplan

Voorstel

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

Artikel 1:

Beslist tot het lichten van de optie, aan de Stad Gent verleend door de verkoper bij de bijgevoegde verkoopbelofte tot kosteloze verwerving van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, aan en nabij Brusselsepoortstraat/Alphons de Hollainhof, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierde afdeling, sectie D, deel van perceelnummer 3490K2, met een oppervlakte volgens meting van tweeënzestig centiare (62 m²).



VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "WONINGENT", met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat, 54, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent met ondernemingsnummer 0400.032.156, met nummer van de belasting over de toegevoegde waarde BE 400.032.156.

Opricht onder de benaming "Gentsche Maatschappij der Werkerswoningen" bij akte verleden voor notaris Arthur Rombaut, destijds te Gent, op twintig oktober negentienhonderd en vier, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven en acht november nadien, onder nummer 5431.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en onder andere bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, waarbij de maatschappelijke benaming gewijzigd werd in "WoninGent Nv" en waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Pierre Verschaffel, te Gent, op tien mei tweeduizend en vijf, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien mei nadien onder nummer 05074823.

De statuten werden gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering, waarbij de vennootschap werd gewijzigd naar een vennootschap met sociaal oogmerk zonder de rechtsvorm zelf te wijzigen, en waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Pierre Verschaffel, voornoemd, op veertien mei tweeduizend en negen, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig mei nadien, onder nummer 09075358.

De statuten werden gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, waarbij de vennootschap werd omgevormd naar een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk en waarbij de maatschappelijke benaming werd gewijzigd in "WoninGent" en waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Christophe Blindeman, geassocieerd notaris te Gent, op éénendertig maart tweeduizend en elf, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van elf mei nadien, onder nummer 11071038.

De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "WoninGent" is in de rechten en verplichtingen getreden van de coöperatieve vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "De Goede Werkmanswoning", destijds te Gent, en "Huisvesting Scheldevallei", destijds te Gentbrugge, ingevolge fusie met deze laatsten, bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van vennoten, waarbij de statuten gewijzigd werden, en waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Christophe Blindeman, geassocieerd notaris te Gent, op dertig juni tweeduizend en elf, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van één augustus nadien, onder nummer 11118239.

De statuten werden de laatste maal gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van vennoten, waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Anne-Marie Schoorman, te Gent, op achttien juni tweeduizend vijftien, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van acht juli nadien, onder nummer 15097438.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 21 van haar statuten door Mevrouw **WOUTERS Karin** Emilie Lucienne Edith, geboren te Schoten op zestien december negentienhonderd drieënzestig, wonende te 2870 Puurs, Gansbroekstraat, 38, handelend in haar hoedanigheid van algemeen directeur van voornoemde vennootschap, daartoe benoemd bij beslissing van de raad van bestuur van veertien mei tweeduizend en negen, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zeventien september nadien, onder nummer 09131412.

verklaart hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de verkoop aan de Stad Gent van:

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank.

NOTARISKEUZE

De partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun eigen notaris te kiezen, zonder dat dit bijkomstige kosten met zich brengt. De partijen duiden vervolgens voor het verlijden van de authentieke akte volgende notarissen aan:

- voor WoninGent : notaris Schoorman
- voor de stad : notaris Joost Eeman

BODEMATTEST

De stad verklaart een kopie ontvangen te hebben van het door WoninGent aangevraagde bodemattest. Dit attest werd door OVAM afgeleverd op 17 oktober 2018 onder de referte A: 20180596623 - R: 20180595236 - D: 12280, waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: vicr

postnummer: 9000

straat + nr.: Brusselsepoortstraat

sectie: D

nummer: 3490K2

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 17.09.2018, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 07.07.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Terrein gelegen aan de Brusselsepoortstraat 75 en 79 te Gent

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 23.02.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie Oriënterend Bodemonderzoek Terrein gelegen aan de Brusselsepoortstraat 75, 79, +79 te Gent (04/A0181)

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 13.09.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek in het Kader van Strategie 5 F - Terrein gelegen aan de Brusselsepoortstraat 75-79 te Gent (Tec06/R0405).

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 23.03.2011

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek AG Stadsontwikkelingsbedrijf Stad Gent, Brusselsepoortstraat 75, 79, +79 en zn te 9000 Gent (projectnummer 3584)

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 17.09.2018

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek; WoninGent, Brusselsepoortstraat zonder nummer, 9000 Gent

AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

- dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;
 - dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning en/of bouwvergunning niet is verkregen.
 - dat cfr artikel 4.2.1 van het VCRO: Niemand mag zonder voorafgaande (stedenbouwkundige) vergunning (omgevingsvergunning) de hierna volgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken: het optrekken of het plaatsen van een constructie, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor er een constructie ontstaat of het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie.
 - Met bomen begroeide oppervlakten ontbossen (zie artikel 3 § 1 en § 2 en artikel 4, 15° van het Bosdecreet).
 - Bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2), vellen.
 - Het reliëf van de bodem opmerkelijk wijzigen, door onder meer de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt.
 - Een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen of van allerlei materialen, materieel of afval, het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies.
 - De hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijziging, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt (Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen).
 - Een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studie of een al dan niet gemeubileerde kamer.
 - Recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.
 - Een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.”
4. De verkoper verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel dat:
 voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van :
- Gemeentelijk dossiernummer : 2015/09151
 Onderwerp : het plaatsen van een torenkraan
 Gemeentelijk dossiernummer : 2013/610
 Onderwerp : het slopen van alle bebouwing, alsmede het partieel slopen van muren op de perceelsgrenzen met als doel het bouwklaar maken van het terrein voor een project van 17 sociale koopappartementen met ondergrondse parkeergelegenheid en fietsenstalling
 Gemeentelijk dossiernummer : KW B-118-78
 Onderwerp : slopen van woonhuizen nr 45 & 47 + sluiten voorgevel
 Gemeentelijk dossiernummer : 2004/587
 Onderwerp : het verbouwen van een eengezinswoning tot kamerwoning (1 appartement en 6 kamers)
 Gemeentelijk dossiernummer : 1981/182
 Onderwerp : bouwen van een werkplaats in een nijverheidscomplex;

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE VERKOOPBELOFTE

Onderhavige verkoopbelofte geldt als een éézijdige verbintenis en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. de Stad Gent.

Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de verkoopprocedure voor de gemeenteraad aanhangig te maken.

De verkoper heeft er kennis van dat de verkoop slechts kan doorgaan:

- mits goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad Gent
- mits dit gemeenteraadsbesluit niet geschorst en/of vernietigd wordt door de toezichhoudende overheid

De verkoper verklaart deze belofte te blijven handhaven voor een termijn die de Stad Gent nodig heeft om de geëigende procedures te doorlopen die leiden tot de effectieve verkoop.

Gent, 09/07/2019

andtekening

K. WOUTERS
ALG. DIRECTEUR

