



**2020\_GRMW\_00788 Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, Wiedauwkaai/ Limbastraat tuin lot 34 - Goedkeuring**

**Beslissing:** Behandeld in vergadering van 22 september 2020

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Karin Temmerman; de heer Sven Taeldeman; de heer Mehmet Sadik Karanfil; mevrouw Stephanie D'Hose; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Sara Matthieu; de heer Jef Van Pee; de heer Gert Robert; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; de heer Carl De Decker; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Patricia De Beule; de heer Tom De Meester; de heer Stijn De Roo; de heer Mattias De Vuyst; mevrouw Yeliz Güner; de heer Yüksel Kalaz; de heer Bert Mispion; mevrouw Caroline Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Joris Vandenbroucke; mevrouw Sonja Welvaert; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Fourat Ben Chikha; de heer Ronny Rysermans; mevrouw Tine Heyse; de heer Bram Van Braeckvelt; mevrouw Annelies Storms  
de heer Tom Van Dyck; de heer André Rubbens

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

**Motivering**

Door de Stad werd bij gemeenteraadsbeslissing van 23 november 2015 de goedkeuring gegeven aan de aankoop van een perceel grond gelegen te Gent, Limbastraat / Wiedauwkaai in eigendom van de firma Bruggeman. De authentieke akte tot aankoop werd op 19 januari 2016 verleden.

Doelstelling was de verdere realisatie van het RUP Wondelgemse Meersen 150 waarin werd voorzien om de aangelande eigenaars van de Limbastraat om een strook tuinuitbreiding aan te bieden met het oog op het verhogen van de leefkwaliteit van deze woningen te verhogen.

Simultaan met de aankoop van deze gronden werd dan ook het tuinuitbreidingsdossier Limbastraat opgestart en werd aan 56 aangelande woningen een tuinuitbreiding aangeboden.

Bij gemeenteraadsbeslissing van 23 mei 2016, 27 juni 2016, 24 april 2017, 26 september 2016 en 27 mei 2019 werden reeds 48 tuinen verkocht.

Acht tuinuitbreidingen konden tot op heden nog niet worden verkocht wegens geen interesse.

Op heden is 1 van deze woningen (Limbastraat 67) verkocht aan een nieuwe eigenaar en wenst deze in te gaan op het aanbod van tuinuitbreiding door de Stad.

Concreet gaat het over de aankoop van volgende tuinuitbreiding:

**Limbastraat 67: Stad Gent - zevende afdeling:** Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Wiedauwkaai (tuin lot 34) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 0341/A/10 en op heden gekend ten kadaster onder het perceelnummer 0341/Y/11 met een oppervlakte volgens meting van achtenzestig centiare éénenvijftig decimilliare (68,51 m<sup>2</sup>)

Bij schattingsverslag dd. 27 februari 2014 (actualisatie op 26 april 2016) opgemaakt door de heer David Martens, Martens Consulting bvba hiertoe beëdigd door de Rechtbank werd de waarde van de gronden bepaald op € 75/m<sup>2</sup>.

Dit schattingsverslag werd laatst geactualiseerd op 17 april 2019 door de heer Thomas Couckuyt, landmeter-expert (Square Metre) en bevestigt de grondwaarde.

Gezien de werken die dienen uitgevoerd te worden om deze gronden voor verkoop geschikt te maken (afgraven gronden en voorzien van een nieuwe leeflaag) werd deze grondprijs verhoogd tot € 85 per vierkante meter.

Deze grondprijs werd naar analogie met andere tuinuitbreidingsdossier eveneens verhoogd met een administratieve kost van 6 % alsook met een forfaitaire kost van 25 % om de eigendomsbegrenzing (muur Bruggeman) te realiseren.

Het nodige bodemattest die de overdracht toelaat is voorhanden.

Met de koper werd een aankoopbelofte alsook een kostenverklaring gesloten die aan de goedkeuring van de gemeenteraad wordt voorgelegd.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende verkoop niet onmiddellijk (volledig) bij het verlijden van de akte voldaan wordt, is de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie - 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.

Hoewel bij deze verkoop de koopsom volledig bij het verlijden van de akte zal worden betaald en er dus geen openstaande schuld zal zijn, wordt voorzichtigheidshalve gevraagd om de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van deze specifieke plicht te

ontslaan.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum:**

**Voorgestelde uitgaven:** € 0,00

niet van toepassing

**Verwachte ontvangsten:** € 7.628,59

Gebudgetteerd: Neen

<b>Dienst*</b>	Vastgoed	Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	401870001	347250000
<b>Categorie*</b>	I	E
<b>Subsidiecode</b>	nvt	nvt
<b>2020</b>	5.823,35 €	1.805,24 €
<b>Totaal</b>	5.823,35 €	1.805,24 €

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

- getekende aankoopbelofte lot 34.pdf (deel van de beslissing)
- getekende kostenverklaring lot 34.pdf (deel van de beslissing)
- opmetingsplan kant Bruggeman.pdf
- schattingsverslag Bruggeman NV.pdf
- actualisatie schattingsverslag .msg
- actualisatie schattingsverslag.msg

## **Voorstel**

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

### **Artikel 1:**

Beslist tot het verkopen aan de koper, onder de voorwaarden van de bijgevoegde aankoopbelofte, van het onroerend goed gelegen te Gent, Wiedauwkaai /Limbastraat (tuin lot 34), kadastraal bekend of het geweest zijnde te Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 0341/A/10 en op heden gekend ten kadaster onder het perceelnummer 0341/Y/11 met een oppervlakte volgens meting van achtenzestig centiare eenenvijftig decimilliare (68,51 m<sup>2</sup>) tegen de prijs van vijfduizend achthonderd drieëntwintig euro

vijfendertig eurocent (5.823,35 EUR) verhoogd met de kosten voor een bedrag van duizend achthonderd en vijf euro vierentwintig eurocent (1.805,24 EUR).

**Artikel 2:**

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de verkoopakte in zijn registers.