



2020_GRMW_00789 Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, Victor Frisstraat +87 (tuinuitbreiding lot 4) - 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 22 februari 2011 goedkeuring gegeven aan de aankoop van een binnengebied gelegen tussen de Kwakkelstraat, de Schommelstraat, de Pannestraat en de Victor Frisstraat (beter gekend onder de naam "Het Boerenhof").

Doelstelling van deze aankoop was de herinrichting van dit verloederde binnengebied en het autonoom stadsontwikkelingsbedrijf in staat te stellen aan de zijde van de Pannestraat 2 bouwkavels te realiseren.

De verdere herinrichting van het binnengebied bestond uit de aanleg, in samenspraak met de buurt, van 1 grote groenzone en de realisatie van 61 tuinuitbreidingen.

Bij gemeenteraadsbeslissing van 22 juni 2015 werden 51 van deze tuinuitbreidingen verkocht. De bijhorende authentieke akten werden verleden op 13 oktober 2015 en 19 januari 2016.

Bij gemeenteraadsbeslissing van 23 mei 2016, 24 oktober 2016, 25 september 2017, 23 oktober 2017 en 25 februari 2019 werden nog 5 bijkomende tuinen verkocht (authentieke akten op 12 juli 2016, 6 december 2016, 6 december 2017 en 17 mei 2019).

Een vijftal tuinen kon op dat ogenblik nog niet worden verkocht en dit omwille van meerdere redenen: geen interesse, geen middelen of een op stapel staande verkoop van de woning.

De Stad bleef eigenaar van het binnengebied zelf en heeft intussen op deze locatie in samenspraak met de buurtbewoners de groenvoorziening verder geoptimaliseerd.

Recent werd door 1 van de eigenaars van een woning in de Kwakkelstraat gevraagd of zij alsnog konden ingaan op de aangeboden tuinuitbreiding.

Concreet gaat het over de verkoop van volgende onroerend goed:

Stad Gent - tiende afdeling: Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Victor Frisstraat +87 (lot 4) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, perceelnummer 0246/T/2 met een oppervlakte volgens kadaster van tweeëntwintig vierkante meter (22,00 m²);

Bij schattingsverslag opgemaakt op 5 maart 2020 werd door de heer Thomas Couckuyt (Square Metre), landmeter-expert, de waarde van de tuinuitbreiding geschat op honderd euro (€ 100) per vierkante meter.

Bovenop deze grondprijs wordt eveneens, naar analogie met andere tuinuitbreidingsprojecten een administratieve kost van 6 % alsook een forfaitaire kost van 35 % bijgerekend, om een goede kwaliteitsvolle eigendomsbegrenzing te kunnen realiseren.

Het nodige bodemattest dat overdracht toelaat is voorhanden.

De kopers deden een aankoopbelofte met bijgevoegde kostenverklaring jegens de Stad, die nu voor goedkeuring aan 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 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

Verwachte ontvangsten: € 3.102,00

Gebudgetteerd: Neen

Betreft de verdere realisatie van het tuinuitbreidingsproject Boerenhof in het Rabot. Gezien het schattingsverslag van de eerdere tuinen gedateerd was werd een nieuwe schatting opgevraagd krachtens het bestek en werd de waarde bepaald op 100 € per vierkante meter (verslag opgemaakt op 5 maart 2020 door de heer Thomas Couckuyt (Square Metre). De koopsom werd nog verhoogd met 6 % kosten (administratie) en een forfait van 35 % voor een bevredigende eigendomsbegrenzing.

Dienst*	Dienst Vastgoed	Dienst Vastgoed
Budgetplaats	401790001	347250001
Categorie*	I	E
Subsidiecode	NVT	NVT
2020	2.200 €	902,00 €
Totaal	2.200 €	902,00 €

Bijgevoegde bijlage(n):

- Aankoopbelofte getekend kopers (deel van de beslissing)
- Kostenverklaring getekend kopers (deel van de beslissing)
- Schattingsverslag Victor Frisstraat +87

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 9000 Gent, Victor Frisstraat +87 (lot 4), kadastraal gekend of het geweest zijnde onder Gent, 10de afdeling, sectie K, perceelnummer 0246/T/2, met een oppervlakte volgens kadaster van tweeëntwintig vierkante meter (22,00

m²), tegen de totale prijs van drieduizend honderd en twee euro (3.102,00 EUR), zijnde de koopsom van de grond voor een bedrag van 2.200 € meer de kosten voor een bedrag van 902 €.

Artikel 2:

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