



Vergadering van 23 mei 2023

**2023\_GR\_00461 Lichten van een ruiloptie met betrekking tot verscheidene percelen grond gelegen te Gent, Francisco Ferrerlaan, Clematisstraat, Leliestraat en Irisstraat, eigendom van de Stad Gent, met verscheidene percelen grond gelegen te Gent, Francisco Ferrerlaan en Leliestraat, eigendom van Thuispunt Gent - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

### **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 VII 'Ruil'.

### **Motivering**

WoninGent, thans Thuispunt Gent, heeft reeds een project gerealiseerd aan de Francisco Ferrerlaan en wil dit renoveren.

Om deze renovatie te realiseren dient er extra grond, momenteel eigendom van de Stad, verworven te worden. Alsook dient een deel van het openbaar domein, gelegen in de Irisstraat, gedesaffecteerd te worden.

Daarnaast werd er bij het eertijds gerealiseerde project afgesproken om grond over te dragen naar het openbaar domein. Dit werd tot nu toe nog niet geregeld.

Om deze grondoverdrachten te regelen werd er besloten om een ruil op te zetten tussen de Stad en Thuispunt Gent.

Er wordt aan de gemeenteraad voorgesteld te beslissen tot het lichten van een optie tot ruil van hierna beschreven onroerende goederen:

#### **Te ruilen loten eigendom van Stad Gent**

##### Lot A1.2

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Francisco Ferrerlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388A3 met een oppervlakte volgens meting van 534,79 m<sup>2</sup>.

##### Lot A3.2

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 14,57 m<sup>2</sup>.

### Lot A3.3

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 14,91 m<sup>2</sup>.

### Lot A3.5

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 4,20 m<sup>2</sup>.

### Lot A3.7

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 165,93 m<sup>2</sup>.

### Lot B1.2

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Leliestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388R3 met een oppervlakte volgens meting van 413,03 m<sup>2</sup>.

### Lot B1.3

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Leliestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388R3 met een oppervlakte volgens meting van 173,79 m<sup>2</sup>.

### Lot D2

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Irisstraat, deel van het openbaar domein thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van 69,02 m<sup>2</sup>.

## **Te ruilen loten eigendom van Thuispunt Gent**

### Lot A2.2

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Francisco Ferrerlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388K3 met een oppervlakte volgens meting van 3,81 m<sup>2</sup>.

### Lot C1

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Leliestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 330L met een oppervlakte volgens meting van 672,23 m<sup>2</sup>.

Voor voormelde goederen werd een Proces-Verbaal van opmeting en splitsing opgemaakt op respectievelijk 6 april 2023 door Bart Palmers, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen.

Niettegenstaande het grote verschil in oppervlakte wordt de ruil gedaan zonder opleg in geld, maar in ruil van het voordeel in natura van het hebben van meer sociale woningen op Gents grondgebied.

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

- Opmetingsplan
- Ruilbelofte (deel van de beslissing)

## **Voorstel**

### **Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Beslist tot het lichten van de kosteloze ruiloptie, waarbij de Stad afstaat:

1. Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Francisco Ferrerlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388A3 met een oppervlakte volgens meting van 534,79 m<sup>2</sup>.
2. Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 14,57 m<sup>2</sup>.
3. Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 14,91 m<sup>2</sup>.
4. Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 4,20 m<sup>2</sup>.
5. Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 165,93 m<sup>2</sup>.
6. Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Leliestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388R3 met een oppervlakte volgens meting van 413,03 m<sup>2</sup>.
7. Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Leliestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388R3 met een oppervlakte volgens meting van 173,79 m<sup>2</sup>.
8. Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Irisstraat, deel van het openbaar domein thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van 69,02 m<sup>2</sup>.

In ruil voor:

1. Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Francisco Ferrerlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388K3 met een oppervlakte volgens meting van 3,81 m<sup>2</sup>.

2. Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Leliestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 330L met een oppervlakte volgens meting van 672,23 m<sup>2</sup>.

dat overgedragen wordt van Thuispunt Gent naar de Stad.

## RUILBELOFTE

---

Ondergetekende,

Thuispunt Gent bv, met zetel te Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder het ondernemingsnummer 0400.032.156, erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) onder het nummer 4150 en hier met toepassing van de handtekeningbevoegdheid verleend door de raad van bestuur op 07/02/2023 vertegenwoordigd door Geert Debel, manager gebouwenwerking.

Hierna genoemd "Thuispunt Gent".

Verklaart hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en die verklaart zich te verbinden tot de **ruil** jegens de Stad Gent van de hierna omschreven goederen, onder de hierna opgenomen voorwaarden.

### **BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN**

#### **Te ruilen loten eigendom van Stad Gent**

Stad Gent – tiende afdeling

##### Lot A1.2

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Francisco Ferrerlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388A3 met een oppervlakte volgens meting van 534,79 m<sup>2</sup>.

##### Lot A3.2

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 14,57 m<sup>2</sup>.

##### Lot A3.3

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 14,91 m<sup>2</sup>.

##### Lot A3.5

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 4,20 m<sup>2</sup>.

Lot A3.7

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Clematisstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388L3 met een oppervlakte volgens meting van 165,93 m<sup>2</sup>.

Lot B1.2

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Leliestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388R3 met een oppervlakte volgens meting van 413,03 m<sup>2</sup>.

Lot B1.3

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Leliestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388R3 met een oppervlakte volgens meting van 173,79 m<sup>2</sup>.

**Desaffectatie van het openbaar domein**

Stad Gent – tiende afdeling

Lot D2

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Irisstraat, deel van het openbaar domein met een oppervlakte volgens meting van 69,02 m<sup>2</sup>.

**Te ruilen loten eigendom van Thuispunt Gent**

Stad Gent – tiende afdeling

Lot A2.2

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Francisco Ferrerlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 388K3 met een oppervlakte volgens meting van 3,81 m<sup>2</sup>.

Lot C1

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Leliestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 330L met een oppervlakte volgens meting van 672,23 m<sup>2</sup>.

**METING EN PLAN**

Zo en gelijk voormelde goederen aangeduid en afgebeeld staan op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 6 april 2023 door Bart Palmers, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Antwerpen. Met inschrijvingsnummer federale raad LAN 07 1353.

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

Gezien het actueel kadastraal perceel gesplitst zal worden zal de landmeter het nodige doen teneinde de nieuwe gereserveerde perceelnummers aan te vragen bij de diensten van het Kadaster.

Deze ruil zal geschieden onder de volgende voorwaarden, onder uitdrukkelijke aanvaarding van dewelke de ondergetekende partij die onderhavige belofte tot ruil doet.

#### **ALGEMENE VOORWAARDEN**

1. De goederen worden geruild onder de gewone waarborgen van recht, voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek, recht tot ontbinding en overschrijving van bevel en beslag.
2. De goederen worden geruild in de staat waarin ze zich op heden bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn.
3. De overdracht van voormelde goederen zal geschieden zonder waarborg betreffende de werkelijke oppervlakte, waarbij elk verschil in meer of min, zelfs al overtrof dit verschil één/twintigste, zal verworven blijven in voor-of nadeel van de Stad Gent/Thuispunt Gent.
4. De goederen worden geruild zonder dat deze ruil de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat.
5. Er is geen enkele procedure hangende betreffende voormelde goederen.
6. Op voormelde goederen werden sinds 1 mei 2001 geen werken uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, conform het Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. Indien wel werken worden/werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is wordt dit bij het verlijden van de akte overgemaakt aan de overnemende partij. De kosten van het postinterventiedossier vallen steeds voor rekening van de overdragende partij.
7. De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn elk voor de helft.
8. De kosten voor het opmetingsplan zijn elk voor de helft.

#### **OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK**

1. De ruilers zullen de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld.
2. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de overnemende partij.

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

##### **Vestiging kosteloze ondergrondse erfdienstbaarheid van steun en onderbouw op delen van percelen 388A3, 388L3, 388R3 en op een deel van het openbaar domein in de Irisstraat**

De nieuwbouw van Thuispunt Gent, waarvoor onderhavige ruil gebeurt, voorziet in onder meer de bouw van terraskolommen.

De Stad Gent verklaart te weten dat de funderingen van deze terraskolommen zich ten dele bevinden onder grond eigendom van de Stad en onder een deel van het openbaar domein zoals op voormeld plan aangeduid.

Het betreft concreet 4 plaatsen, met name :

- de bolderbaan en aanpalende groenzone ter hoogte van het Open Huis in de Francisco Ferrerlaan
- de speeltuin ter hoogte van de Hyacintstraat
- de groenzone ter hoogte van de bibliotheek in de Francisco Ferrerlaan
- een deel van het openbaar domein in de Irisstraat

De Stad staat hiertoe bij deze als eigenaar van het lijdend erf een kosteloze ondergrondse erfdienstbaarheid van steun en onderbouw toe in het voordeel van het heersend erf van Thuispunt Gent zijnde op de loten: A1.1, A3.6, B1.1 en D1, zijnde delen van percelen 388A3, 388L3, 388R3 en op een deel van het openbaar domein ter hoogte van de Irisstraat.

Thuispunt Gent verklaart zich, zonder het uitdrukkelijk akkoord van de Stad, te onthouden van elke handeling die deze erfdienstbaarheid zou kunnen verzwaren en omgekeerd verklaart de Stad zich, zonder het uitdrukkelijk akkoord van Thuispunt Gent, te onthouden van elke handeling die deze erfdienstbaarheid in het gedrang zou brengen.

Thuispunt Gent zal voor het uitvoeren van de bouwwerken tijdig met de gebruiker van de betrokken stadseigendom, zijnde het buurthuis, de bibliotheek en de Groendienst, in overleg treden over de start van de werken, de duurtijd en het praktisch verloop ervan teneinde de hinder zo beperkt en zo kort mogelijk in tijd te houden.

De Stad ontslaat Thuispunt Gent van een herstel van de initiële toestand gezien na de nieuwbouw de Stad en de VMSW in een volledige herinrichting en heraanleg van de omliggende omgevingsgrond voorzien op welk moment in een nieuwe speeltuin, bolderbaan zal worden voorzien en het verwijderde groen zal worden hersteld.

#### **STOOKOLIETANKS**

Bij de geruilde goederen behoort geen stookolietank.

#### **OVERDRACHTSBEPERKINGEN**

De overdragende partij verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van voorschreven onroerende goederen en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken, en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofde, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke.

#### **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 de Stad Gent: notaris Niek Vanderstraeten te Destelbergen.
- voor de ondergetekende partij Thuispunt Gent: notaris Joost Eeman te Gent.

#### **BODEMATTESTEN**

Thuispunt Gent verklaart een kopie ontvangen te hebben van de door de Stad aangevraagde bodemattesten.

Deze attestaten werden door OVAM afgeleverd op 7 januari 2020, 6 april 2020 en 12 mei 2020 onder de referenties 20200012426, 20200012440, 20200012413, 20200210581 en 20200264725 waarvan de inhoud luidt als volgt:

### **1. KADASTRALE GEGEVENS**

*datum toestand op: 01.01.2020*

*afdeling : 44810 GENT 10 AFD*

*straat + nr.: Francisco Ferrerlaan/Francisco Ferrerlaan 135/Clematisstraat/Leliestraat/Francisco Ferrerlaan 275 415*

*sectie: K*

*nummer: 388A3 – 388K3 – 388L3 – 388R3 – 330L*

### **2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### **2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.*

#### **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.*

#### **2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### **3 OPMERKINGEN**

1. *Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).*
2. *Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.*
3. *De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.*

De verkoper is sinds de datum van deze attestaten en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis gesteld van enige wijziging hieraan.

Op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, is of was geen inrichting gevestigd, wordt of werd geen activiteit uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet.

De verkoper heeft geen weet te hebben van andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden of aan de koper, of die aanleiding kan geven tot een beschrijvend bodemonderzoek, een saneringsverplichting of risicobeheer of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

### **STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING**

1. De overnemende partij zal zich naar alle besluiten, reglementen, algemene of bijzondere plans van aanleg of bestemming, en naar alle andere voorschriften die door de staat, gewest, provincie, gemeente of stedenbouwkundige diensten zouden kunnen ingevoerd zijn of worden, moeten schikken, en dit onder meer ingeval van gebeurlijke herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.
2. De goederen zijn niet het voorwerp geweest van een besluit tot onteigening of er is geen procedure tot onteigening loopt of gepland.

De verkoper verklaart dat de verkochte goederen :

- niet opgenomen zijn in één van de vastgestelde inventarissen (de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken).

- niet definitief beschermd zijn als archeologische site, monument, cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht.

- niet opgenomen zijn in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en de verkoper heeft en geen kennisgeving ontvangen te hebben als zou het in een voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn.

3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in de voorschreven goederen begrepen onbebouwde grond:

- dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in de voorschreven goederen 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 woonegelegenheden 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. ondergetekende partij verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel in kennis te zijn gesteld dat:
- voor de onroerende goederen geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:

Perceel 388A3

**Dossier OMV\_2020136322**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 9 december 2021 - Voorwaardelijk vergund - Deputatie

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen

het renoveren en uitbreiden van 2 appartementsblokken bestemd voor sociale huisvesting en het exploiteren van gasketels en een warmtepomp, het slopen van garageboxen en het afschaffen van de gemeenteweg Irisstraat achter blok B

**Dossier Litt. F-1-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 13 maart 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

het bouwen van 2 wooncomplexen en afzonderlijke garages

**Dossier Litt. F-6-72**

ASTVEROI

**Beslissing** 13 februari 1973 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

bouwen appartementsgebouw en 20 eengezinswoningen

Perceel 330L

**Dossier OMV\_2020136322**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 9 december 2021 - Voorwaardelijk vergund - Deputatie

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen

het renoveren en uitbreiden van 2 appartementsblokken bestemd voor sociale huisvesting en het exploiteren van gasketels en een warmtepomp, het slopen van garageboxen en het afschaffen van de gemeenteweg Irisstraat achter blok B

**Dossier KW F-15-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 22 oktober 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

vellen van een boom

**Dossier Litt. F-6-72**

ASTVEROI

**Beslissing** 13 februari 1973 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

bouwen appartementsgebouw en 20 eengezinswoningen

Perceel 388R3

**Dossier OMV\_2020136322**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 9 december 2021 - Voorwaardelijk vergund - Deputatie

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen

het renoveren en uitbreiden van 2 appartementsblokken bestemd voor sociale huisvesting en het exploiteren van gasketels en een warmtepomp, het slopen van garageboxen en het afschaffen van de gemeenteweg Irisstraat achter blok B

**Dossier 1997/41198**

ASTVEROS

**Beslissing** 11 juni 1998 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

uitvoering van technische werken (plaatsen van paneelantennes voor het GSM-netwerk)

**Dossier Litt. F-1-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 13 maart 1975 - Vergunning - Stedenbouw

Behandelende overheid Stedenbouw

het bouwen van 2 wooncomplexen en afzonderlijke garages

**Dossier Litt. F-6-72**

ASTVEROI

**Beslissing** 13 februari 1973 - Vergunning - Stedenbouw

Behandelende overheid Stedenbouw

bouwen appartementsgebouw en 20 eengezinswoningen

Perceel 388K3

**Dossier OMV\_2020136322**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 9 december 2021 - Voorwaardelijk vergund - Deputatie

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen

het renoveren en uitbreiden van 2 appartementsblokken bestemd voor sociale huisvesting en het exploiteren van gasketels en een warmtepomp, het slopen van garageboxen en het afschaffen van de gemeenteweg Irisstraat achter blok B

**Dossier Litt. F-7-75**

ASTVEROS

**Beslissing** 11 augustus 1975 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

oprichten gebouw met 4 appartementen , auto-showroom en ondergrondse parking voor 12 wagens

**Dossier KW F-5-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 1 juli 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

oprichten van een schuilhuisje

**Dossier Litt. F-5-75**

ASTVEROS

**Beslissing** 12 mei 1975 - Weigering - College

**Behandelende overheid** College

oprichten van een gebouw met 2 appartementen op de verdiepingen, een show-room voor auto's op het gelijkvloers en een ondergrondse parking voor 12 wagens

**Dossier Litt. F-1-75**

ASTVEROI

Beslissing 13 maart 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

het bouwen van 2 wooncomplexen en afzonderlijke garages

**Dossier Litt. F-6-72**

ASTVEROI

Beslissing 13 februari 1973 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

bouwen appartementsgebouw en 20 eengezinswoningen

Perceel 388L3

**Dossier OMV\_2020136322**

Aanvraag omgevingsproject

Beslissing 9 december 2021 - Voorwaardelijk vergund - Deputatie

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen

het renoveren en uitbreiden van 2 appartementsblokken bestemd voor sociale huisvesting en het exploiteren van gasketels en een warmtepomp, het slopen van garageboxen en het afschaffen van de gemeenteweg Irisstraat achter blok B

**Dossier Litt. F-7-75**

ASTVEROS

Beslissing 11 augustus 1975 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

oprichten gebouw met 4 appartementen , auto-showroom en ondergrondse parking voor 12 wagens

**Dossier KW F-5-75**

ASTVEROI

Beslissing 1 juli 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

oprichten van een schuilhuisje

**Dossier Litt. F-5-75**

ASTVEROS

Beslissing 12 mei 1975 - Weigering - College

**Behandelende overheid** College

oprichten van een gebouw met 2 appartementen op de verdiepingen, een show-room voor auto's op het gelijkvloers en een ondergrondse parking voor 12 wagens

**Dossier Litt. F-1-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 13 maart 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

het bouwen van 2 wooncomplexen en afzonderlijke garages

**Dossier Litt. F-6-72**

ASTVEROI

**Beslissing** 13 februari 1973 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

bouwen appartementsgebouw en 20 eengezinswoningen

- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerende goederen **volgens het plannenregister** is: Gewestplan Gentse en Kanaalzone: woongebieden
  - de onroerende goederen geen deel/voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
  - voorschreven goederen geen deel uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
  - voor de voorschreven goederen geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten geldt.
  - de goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkooprecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg / Vlaamse Wooncode / ....
  - voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De Stad Gent verklaart dat hij betreffende de goederen een stedenbouwkundig uittreksel de dato 3 maart 2023 heeft ontvangen. Thuispunt Gent verklaart voor het verlijden van de notariële akte een kopie te hebben ontvangen van de stedenbouwkundige uittreksels en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan.
6. De overdragende partij heeft voor alle door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen – in de mate door de wet vereist – verkregen en heeft geen weet van enige bouwovertreiding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

**DIVERSE VERKLARINGEN**

De ondergetekende partij verklaart geïnformeerd te zijn dat de goederen:

- niet bezwaard zijn met een publiciteitscontract

- niet getroffen zijn door een bezwarende rooilijn
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden
- niet gelegen zijn in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is
- niet gelegen zijn in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is
- niet gelegen zijn in:
  - effectief overstromingsgevoelig gebied

### **SPLITSING**

In toepassing van artikel 5.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris de splitsing worden aangevraagd.

### **PRIJS EN BETALINGSWIJZE**

De ruil wordt gedaan zonder opleg in geld, maar in ruil van het voordeel in natura van het hebben van meer sociale woningen op Gents grondgebied.

### **GELDINGSTERMIJN VAN DEZE RUILBELOFTE**

Onderhavige ruilbelofte geldt als een **éénzijdige verbintenis** en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. de Stad Gent.

Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de ruilprocedure voor de Gemeenteraad aanhangig te maken.

De partijen hebben er kennis van genomen dat de ruil slechts kan doorgaan:

- mits goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad Gent;
- mits dit gemeenteraadsbesluit niet geschorst en/of vernietigd wordt door de toezichthoudende overheid;
- mits goedkeuring door de raad van bestuur van Thuispunt Gent.

De ondergetekende 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,

Handtekening