



Vergadering van 20 juni 2023

**2023\_GR\_00614 Opmaak van een verkavelingsakte, het sluiten van een opstalovereenkomst met medegaande basisakte met betrekking tot het stadseigendom gelegen op de hoek Rerum-Novarumplein – Zwijnaardsesteenweg te 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:**

- De Wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal.

**Motivering**

De sociale huisvestingsmaatschappij Thuispunt Gent voorziet binnen het stadsvernieuwingsproject 'Nieuw Gent Vernieuwt' ondermeer in een bouwveld op de hoek Rerum-Novarumplein – Zwijnaardsesteenweg te 9000 Gent.

Het project omvat de nieuwbouw van 16 appartementen op de eerste en tweede verdieping en de casco ruimtes voor het sociaal restaurant van het Dienstenbedrijf Sociale Economie van het OCMW op het gelijkvloers.

Vermits de bouw komt op een deel van het Rerum Novarumplein werd hiervoor een verkavelingsprocedure doorlopen, waarvoor de vergunning werd verleend op 7 juli 2022.

De omgevingsvergunning voor de bouw werd verleend op 8 september 2022.

Zoals gezegd voorziet de nieuwbouw ook in de bouw van een sociaal restaurant van het Dienstenbedrijf Sociale Economie van het OCMW dat momenteel in het Welzijnsbureau Nieuw Gent gehuisvest is.

Thuispunt Gent zal hierbij als gedelegeerd bouwheer optreden.

Om dit project te realiseren hebben de partijen een aantal afspraken uitgewerkt vervat in een samenwerkingsovereenkomst die door de gemeenteraad van 27/3/2023 werd goedgekeurd.

In uitvoering hiervan verleent de stad een gesplitst kosteloos opstalrecht, deels aan het Ocmw voor de bouw van het wijkrestaurant en deels aan Thuispunt Gent voor de bouw van de appartementen.

De keuze voor een opstalrecht en geen eigendomsoverdracht is ingegeven vanuit de strategische ligging van de grond in de buurt van andere stadseigendommen.

De kosteloosheid in relatie tot het Ocmw kadert in de eerder gemaakte afspraak over het kosteloos gebruik van elkaars eigendommen;

De kosteloosheid naar Thuispunt Gent kadert in het voordeel in natura van het hebben van meer sociale woningen op Gents grondgebied.

Voor de waardering wordt verwezen naar een schatting opgemaakt door beëdigd-landmeter expert Bart Vermeiren te Zwijndrecht op 17/2/2023.

Vermits partijen op die manier in een weliswaar beperkte vorm van mede-ëigendom treden, wordt hiervoor ook een beperkte basisakte opgemaakt.

Het betreft concreet:

#### Verkavelingsakte

#### **STAD GENT- achtste afdeling**

Een perceel grond, gelegen te Gent, Rerum-Novarumplein, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens titel deel van nummers 680S2P0000, 680T2P0000 en 680M2P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger:

- deel van nummer 680B3P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van honderdvijftig vierkante meter tien vierkante decimeter (150,10 m<sup>2</sup>), met gereserveerd perceelsidentificatienummer 680F3P0000.
- nummer 759AP0000, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van achthonderdvijfenveertig vierkante meter (845 m<sup>2</sup>).

#### **PLAN – METING**

Zoals dit goed – voor wat betreft deel van voormeld perceelnummer 680B3P0000 - voorkomt als lot 1 in oranje kleur op het plan ervan opgemaakt door landmeter Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 16 februari 2023

#### Basisakte

#### **STAD GENT- achtste afdeling**

Een perceel grond, gelegen te Gent, Rerum-Novarumplein, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens titel deel van nummers 680S2P0000, 680T2P0000 en 680M2P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger:

- deel van nummer 680B3P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van honderdvijftig vierkante meter tien vierkante decimeter (150,10 m<sup>2</sup>), met gereserveerd perceelsidentificatienummer 680F3P0000.

- nummer 759AP0000, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van achthonderdvijfenveertig vierkante meter (845 m<sup>2</sup>).

#### **PLAN – METING**

Zoals dit goed – voor wat betreft deel van voormeld perceelnummer 680B3P0000 - voorkomt als lot 1 in oranje kleur op het plan ervan opgemaakt door landmeter Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 16 februari 2023

#### Opstalakte

#### **STAD GENT- achtste afdeling**

Een perceel grond, gelegen te Gent, Rerum-Novarumplein, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens titel deel van nummers 680S2P0000, 680T2P0000 en 680M2P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger:

- deel van nummer 680B3P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van honderdvijftig vierkante meter tien vierkante decimeter (150,10 m<sup>2</sup>), met gereserveerd perceelsidentificatienummer 680F3P0000.
- nummer 759AP0000, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van achthonderdvijfenveertig vierkante meter (845 m<sup>2</sup>).

### **PLAN – METING**

Zoals dit goed – voor wat betreft deel van voormeld perceelnummer 680B3P0000 - voorkomt als lot 1 in oranje kleur op het plan ervan opgemaakt door landmeter Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 16 februari 2023.

In functie van de bouw van het project wordt aan Thuispunt Gent voor het inrichten van de werfzone een zekere partij grond kosteloos in bruikleen gegeven.

Het betreft concreet:

### **Stad Gent 8st afdeling**

Een perceel grond, gelegen te Gent, Rerum-Novarumplein, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, deel van nummers 680t2 en 680m2, zijnde de gehele zone zoals aangeduid op luchtfoto in de bijlage.

Thans worden de door notarissen opgemaakte ontwerpen van de verkavelingsakte, de basisakte en de opstalakte ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

De bruikleenovereenkomst voor het inrichten van de werfzone wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

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

- plan basisakte (deel van de beslissing)
- nieuw gent ikook quotiteitenverslag.docx
- nieuw gent ikook Verkavelingsplan.pdf
- nieuw gent ikook schatting canon.pdf
- nieuw gent Rerum Novarumplein basisakte def.pdf (deel van de beslissing)
- nieuw gent Rerum Novarumplein verkavelingsakte def.pdf (deel van de beslissing)
- nieuw gent rerum novarumplein opstalakte def versie.pdf (deel van de beslissing)

### **Voorstel**

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

**Artikel 1:**

Keurt goed de verkavelingsakte met betrekking tot een perceel grond, gelegen te Gent, Rerum-Novarumplein, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens titel deel van nummers 680S2P0000, 680T2P0000 en 680M2P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger:

- deel van nummer 680B3P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van honderdvijftig vierkante meter tien vierkante decimeter (150,10 m<sup>2</sup>).

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer 680F3P0000.

- nummer 759AP0000, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van achthonderdvijfenveertig vierkante meter (845 m<sup>2</sup>).

**Artikel 2:**

Keurt goed de basisakte met het OCMW Gent en Thuispunt Gent met betrekking tot een perceel grond, gelegen te Gent, Rerum-Novarumplein, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens titel deel van nummers 680S2P0000, 680T2P0000 en 680M2P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger:

- deel van nummer 680B3P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van honderdvijftig vierkante meter tien vierkante decimeter (150,10 m<sup>2</sup>).

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer 680F3P0000.

- nummer 759AP0000, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van achthonderdvijfenveertig vierkante meter (845 m<sup>2</sup>).

**Artikel 3:**

Keurt goed de gesplitste opstalakte, met het OCMW Gent en Thuispunt Gent, met betrekking tot een perceel grond, gelegen te Gent, Rerum-Novarumplein, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens titel deel van nummers 680S2P0000, 680T2P0000 en 680M2P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger:

- deel van nummer 680B3P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van honderdvijftig vierkante meter tien vierkante decimeter (150,10 m<sup>2</sup>).

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer 680F3P0000.

- nummer 759AP0000, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van achthonderdvijfenveertig vierkante meter (845 m<sup>2</sup>).

