



Vergadering van 13 juni 2024

2024_RMW_00054 Verkoop van te ontwikkelen bouwgrond in Lochristi - Goedkeuring

Bevoegd: Sami Souguir

Betrokken: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Burgerlijk Wetboek, artikel 1582 en volgende en Titel XVIII.

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door de besturen van de erkende erediensten.

Nota beheer en verkoop patrimonium OCMW Gent in beheer van sogent voor de periode 2020-2025, vastgesteld door de OCMW-Raad op 27 april 2021.

Motivering

Het OCMW van Gent is eigenaar van een grond gelegen in de Voordestraat in Lochristi en kadastraal gekend als Lochristi, 1^{ste} afdeling Lochristi, sectie C, nummers 932B en 932E met een totale kadastrale oppervlakte van 8.880 m². Deze grond is vrij van pacht en momenteel in gratis gebruik gegeven.

De grond is gelegen volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied met landelijk karakter en volgens het Algemeen Plan van Aanleg (APA) van de gemeente Lochristi in landelijke woonzone type 2. Deze grond heeft bijgevolg ontwikkelingspotentieel.

Op 21 februari 2024 maakte landmeter Michel Daeninck (9940 Evergem – Doornzeelsestraat 56B) een schattingsverslag op. Gelet op de stedenbouwkundige ligging in het APA en beperkte bouw mogelijkheden in de woonzone type 2, werd door de landmeter nagegaan of eventuele afwijkingen op het APA gegund kunnen worden. De gemeente Lochristi liet weten dat de voorschriften van het APA onveranderd gelden en hier geen afwijkingen op mogelijk zijn. Zowel de bouwdichtheid als de onmogelijkheid om in zone type 2 achter de 30 m van de rooilijn te bouwen, gelden onveranderd. Bij een eerste schets worden er 4 bouwloten voor open bebouwing ingetekend om zo te voldoen aan de woondichtheidseis uit het APA. De marktwaarde wordt geschat op **1.184.000,00 euro** (= 133,33 euro/m²).

In de nota “beheer en verkoop van het privaat OCMW-patrimonium in beheer van sogent”, goedgekeurd door de OCMW-raad van 27 april 2021 wordt onder meer bepaald dat de verkoop van bouwgrond in een aan Gent grenzende gemeente aan een ander openbaar bestuur aan schattingswaarde mogelijk is, op voorwaarde dat deze grond ingezet wordt voor sociaal wonen.

Deze richtlijn in acht nemend werden op 28 maart 2024 de gemeente Lochristi en de sociale huisvestingsmaatschappij Woonpijler aangeschreven om te peilen naar hun interesse tot aankoop. Er werd hen gevraagd om binnen de 30 dagen hun interesse kenbaar te maken. Zowel de gemeente Lochristi als de Woonpijler lieten deze termijn verstrijken waaruit we kunnen concluderen dat ze geen interesse hebben tot aankoop en er dus een openbare verkoopprocedure kan worden opgestart.

Tevens wordt er ook in de nota gesteld dat er voorkeur wordt gegeven aan het verkopen van niet-ontwikkelde bouwgronden. Sogent stelt voor om deze grond als niet-ontwikkelde grond op de markt te brengen om zo op korte termijn verkoopopbrengsten te realiseren.

Na de aanstelling van een vastgoedmakelaar om samen te werken voor verkopen van het OCMW, zal deze grond te koop worden aangeboden door deze vastgoedmakelaar volgens een verkoopprocedure 'bieden onder gesloten omslag'.

Notaris Maarten Duytschaever (9050 Gentbrugge – Voetbalstraat 1) werd aangesteld om een verkoopovereenkomst op te stellen en de akte verkoop te verlijden.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslaan van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van de akte voor zover de nodige kwijtingen voorhanden zijn bij overschrijving.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Verwachte ontvangsten: € 1.184.000,00

Gebudgetteerd: Ja

geschatte waarde = minimum te behalen prijs bij de verkoop

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	O15 Vastgoed
Budgetplaats	Z20000002
Categorie*	2600100
2025	1.184.000
Totaal	1.184.000

Voorstel

Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de verkoop via openbare procedure van een grond gelegen in de Voordestraat in Lochristi en kadastraal gekend als Lochristi, 1ste afdeling Lochristi, sectie C, nummers 932B en 932E met een totale kadastrale oppervlakte van 8.880 m² tegen een minimumprijs van 1.184.000,00 euro zoals bepaald in de bijgevoegde ontwerpverkoopovereenkomst.

Artikel 2:

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving voor zover de nodige kwijtingen voorhanden zijn bij overschrijving.