



Vergadering van 13 juni 2024

2024_RMW_00055 Verkoop van te ontwikkelen bouwgrond te Deinze - 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

OCMW Gent is eigenaar van een perceel grond langs de Westhoek te Landegem (Deinze) en kadastraal gekend als Deinze, 16^{de} afdeling, sectie C, nummer 162 met een kadastrale oppervlakte van 10.040 m². Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in een zone voor woongebied.

Het perceel is vrij van pacht sinds notariële akte van 9 september 2014. Mondeling werd aan de toenmalige pachters een bruikleen toegestaan op dit perceel tot aan de verkoop.

Er werd een schattingsverslag opgemaakt door Michel Daeninck op 13 december 2023. In dit schattingsverslag wordt er vanuit gegaan dat er 15 eengezinswoningen kunnen gebouwd worden op het perceel. Gelet op het aandeel openbaar domein, kosten vergunningsdossier, marge ontwikkelaar en financieringsmarge wordt de venale waarde geraamd op 1.370.000,00 euro of 136,45 euro per m².

In de nota met betrekking tot het door sogent beheerde OCMW-patrimonium (goedgekeurd door de OCMW-raad van 27 april 2021) werd bepaald dat bij grotere bouwpercelen, waar er verschillende opties zijn, de voorkeur gaat naar het niet-ontwikkeld verkopen. Sogent stelt voor om deze grond als niet-ontwikkelde grond op de markt te brengen om zo op korte termijn verkoopopbrengsten te hebben.

In de nota werd ook opgenomen dat de verkoop van bouwgronden in een aan Gent grenzende gemeente/stad mogelijk is, indien deze eerst voorgesteld wordt aan schattingswaarde aan de desbetreffende stad of sociale huisvestingsmaatschappij, op voorwaarde dat deze grond ingezet

wordt voor sociaal wonen. Deze richtlijn in acht nemend werden de stad Deinze en de sociale huisvestingsmaatschappij Dimensa aangeschreven om te peilen naar hun interesse tot aankoop. De stad Deinze liet weten geen interesse te hebben in deze grond en Dimensa liet de termijn van 30 kalenderdagen verstrijken waarbinnen ze hun interesse kenbaar konden maken.

Onder voorbehoud van aanstelling van een vastgoedmakelaar voor de verkopen van het OCMW-patrimonium, zal deze grond te koop worden aangeboden door deze vastgoedmakelaar volgens een verkoopprocedure 'bieden onder gesloten omslag'.

Notariskantoor Notas (9000 Gent – Kouter 27) werd aangesteld als notaris van het OCMW van Gent.

De verkoopcompromis zal op een later tijdstip nog ter goedkeuring voorgelegd worden aan de OCMW-raad.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Verwachte ontvangsten: € 1.370.000,00

Gebudgetteerd: Ja

Geschatte waarde = minimum te behalen prijs bij verkoop

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	O15 Vastgoed
Budgetplaats	Z20000002
Categorie*	2600100
2025	1370000
Totaal	1370000

Voorstel

Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt principieel goed de verkoop via een openbare verkoopprocedure van het perceel grond te Westhoek, 9800 Deinze en kadastraal gekend als Deinze, 16^{de} afdeling, sectie C, nummer 162 met een kadastrale oppervlakte van 10.040 m² en dit tegen een minimumprijs van 1.370.000,00 euro.

