



Vergadering van 18 juni 2024

2024_GR_00583 Ontwerpkte overdracht betreffende 11 onroerende goederen, zijnde 8 woningen met bergingen gelegen aan de Abrikoosstraat te 9000 Gent, 2 woningen gelegen aan de Langestraat te 9050 Ledeberg en een perceel grond gelegen aan de Ledebergstraat te 9050 Ledeberg, bij wijze van (principiële) inbreng in het kapitaal van Sogent - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Tine Heyse

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 3 'goederen';
- Het gemeenteraadsbesluit van 25 april 2022 waarbij de bijzondere samenwerkingsovereenkomst erfpachtovereenkomst met verhuur via sociaal verhuurkantoor goedgekeurd werd.

Motivering

De Stad Gent heeft de ambitie om het aantal woningen van het Sociaal Verhuurkantoor Gent (SVK), nu Thuispunt Gent, te verdubbelen, grondposities te activeren, leegstand en verkrotting tegen te gaan en nieuwe financieringsmodellen te ontwikkelen om bijkomende sociale woningen te realiseren.

Op 25 april 2022 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan een Bijzondere Samenwerkingsovereenkomst (BSO) tussen de Stad Gent en Sogent waarbij voorop gesteld wordt om volgens afgesproken modaliteiten verschillende onroerende goederen die in eigendom van Sogent zijn/komen in erfpacht te geven aan een te selecteren private partner die renoveert of sloopt en (her)opbouwt, en die na realisatie zal verhuren aan het SVK, nu Thuispunt Gent, die op haar beurt de woningen zal verhuren aan sociale huurders.

In deze BSO wordt bepaald dat verschillende stadseigendommen, namelijk een perceel grond in de Ledebergstraat 60 - 64 te 9050 Ledeberg, 2 woningen in de Langestraat 134 en 138 te 9050 Ledeberg, en 8 woningen met bijhorende bergingen in de Abrikoosstraat 43, 47, 49, 59, 63, 65, 67 en 69 te 9000 Gent, zullen ingebracht worden in natura in het kapitaal van Sogent, ten bedrage van 1.885.000,00 EUR, samengesteld uit 285.000,00 EUR (Langestraat 134), 269.000,00 EUR (Langestraat 138), 1.217.000,00 EUR (8 woningen met bergingen Abrikoosstraat) en 114.000,00 EUR (perceel grond Ledebergstraat), waarbij vermelde bedragen objectieve schattingswaardes uitmaken.

De inbreng in het kapitaal van Sogent zal resulteren in een statutenwijziging van Sogent (nl. de wijziging van artikel 27bis 'Bedrag van het kapitaal'). Dit zal gebeuren op voorstel, of na advies van de raad van bestuur van Sogent. Dit zal het voorwerp uitmaken van een nieuwe gemeenteraadsbeslissing.

Op dezelfde gemeenteraad waarop deze inbreng gebracht wordt, wordt een addendum aan genoemde BSO voorgelegd ter goedkeuring waarbij SVK vervangen wordt door Thuispunt Gent, projectmatige bijsturingen inzake budget en planning opgenomen worden alsook patrimoniale aanvullingen, en een verruiming van de uitvoeringsmogelijkheden van de opdracht die het mogelijk maakt voor Sogent dat ook op een andere wijze dan het erfpachtmodel de doelstelling kan gerealiseerd worden.

Deze verruiming is nodig omdat ondanks het lanceren van een overheidsopdracht door Sogent tot op heden nog geen geschikte private partner kon geselecteerd worden, en laat toe dat naast het vooropgestelde erfpachtmodel het ook mogelijk wordt dat Sogent, of de dochtervennootschap van Sogent Investeringsmaatschappij Modest nv renoveren of slopen en (her)opbouwen.

De te realiseren woningen kunnen in eigendom blijven van Sogent of ingebracht worden in de dochtermaatschappij van Sogent Investeringsmaatschappij Modest nv zolang de lange termijn verhuur aan Thuispunt Gent kan worden gegarandeerd.

Hiertoe werd een inbrengakte opgemaakt die ter goedkeuring voorgelegd wordt aan de gemeenteraad.

Het handelt hier over de inbreng van 11 onroerende goederen, zijnde:

- 8 woningen met bergingen, gelegen aan de Abrikoosstraat 43, 47, 49, 59, 63, 65, 67, 69 en 83+ te 9000 Gent, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 16de afdeling, sectie K, perceelnummers 490Z3, 491Y3, 490X3, 491A4, 490W3, 491B4, 490B4, 491E4, 490D4, 491G4, 490E4, 491H4, 490F4, 491K4, 490R3 en 491L4, met een totale kadastrale oppervlakte van 325,00 m²;
- 2 woningen, gelegen aan de Langestraat 134 en 138 te 9050 Ledeberg, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Ledeberg, 20ste afdeling, sectie A, perceelnummers 266G14 en 266G10, met een gemeten oppervlakte van 123,60 en 113,00 m²;
- perceel grond, gelegen aan de Ledebergstraat 60 - 64 te 9050 Ledeberg, kadastraal bekend of het geweest zijn de onder Ledeberg, 20ste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 266Z16, met een gemeten oppervlakte van 91,20 m².

In geval een schuld voortvloeiend uit een verkoop niet onmiddellijk (volledig) bij het verlijden van de akte wordt voldaan, is de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie - overeenkomstig artikel 35 van de Hypotheekwet - normaal gezien gebonden om voor deze openstaande schuldvordering ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

Omdat in casu de Stad Gent de overdracht van de onroerende goederen aan Sogent zal resulteren in een verhoging van het kapitaal van de Stad Gent in Sogent, wordt

voorzichtigheids halve gevraagd om de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van deze specifieke plicht te ontslaan.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend mits voorwaarden

Voorgestelde uitgaven: € 1.885.000,00

Gebudgetteerd: Neen

Het vermelde bedrag onder 'totaalbedrag uitgaven' is het opgeteld bedrag van de objectieve schattingswaardes van de goederen voorwerp van deze inbreng. Budget te voorzien bij W242

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	FVR
Budgetplaats	347750000
Categorie*	2801000
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2024	1.885.000,00
Totaal	1.885.000,00

Verwachte ontvangsten: € 1.885.000,00

Gebudgetteerd: Neen

Budget te voorzien bij W242

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	FVR
Budgetplaats	347750000
Categorie*	2211000
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2024	1.885.000,00
Totaal	1.885.000,00

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde ontwerpakte inzake inbreng betreffende 11 onroerende goederen, zijnde 8 woningen met bijhorende bergingen, gelegen aan de Abrikoosstraat 43, 47, 49, 59, 63, 65, 67, 69 en 83+ te 9000 Gent, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 16de afdeling, sectie K, perceelnummers 490Z3, 491Y3, 490X3, 491A4, 490W3, 491B4, 490B4, 491E4, 490D4, 491G4, 490E4, 491H4, 490F4, 491K4, 490R3 en 491L4 met een totale kadastrale oppervlakte van 325,00 m², 2 woningen gelegen aan de Langestraat 134 en 138 te 9050 Ledeberg, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Ledeberg, 20ste afdeling, sectie A, perceelnummers 266G14 en 266G10, met een gemeten oppervlakte van 123,60 en 113,00 m², en een perceel grond gelegen aan de Ledebergstraat 60 - 64 te 9050 Ledeberg, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Ledeberg, 20ste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 266Z16 met een gemeten oppervlakte van 91,20 m².

Artikel 2:

Keurt (principiële) goed de inbreng in natura in het kapitaal van Sogent voor een bedrag van 1.885.000,00 EUR, samengesteld uit 285.000,00 EUR (Langestraat 134), 269.000,00 EUR (Langestraat 138), 1.217.000,00 EUR (8 woningen met bergingen Abrikoosstraat) en 114.000,00 EUR (perceel grond Ledebergstraat).

Artikel 3:

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

Artikel 4:

Keurt goed dat de nodige kredieten (1.885.000 EUR uitgaven en 1.885.000 EUR ontvangsten) worden voorzien bij W242.