



2024_CBS_07084 Verkavelingsvergunning 2014 GE 147/00 en 2014 GE 147/01 - gedeeltelijke vrijgave financiële waarborg last bescheiden wonen – Academiestraat/Sint-Margrietstraat/Brandweerstraat/Molenaarsstraat, Gent

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.20

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 17 juli 2014 de verkavelingsvergunning nr.2014 GE 147/00 verleend aan 3D nv, met als adres Rijvisschestraat 118, bus 7 te 9052 Gent en Van Roey Vastgoed nv, met als adres Sint-Lenaertsesteenweg 7 te 2310 Rijkevoersel voor terreinen gelegen aan de Academiestraat/Sint-Margrietstraat/Brandweerstraat/Molenaarsstraat te 9000 Gent, kadastraal bekend 1ste afd., sectie A, nrs. 250H,265D, 252L, 234N, 245R.

De aanvraag beoogde het verkavelen van het terrein in 6 kavels. Per kavel werd een maximaal aantal woonentiteiten toegekend, met in totaal maximaal 132 waarvan 18 sociale en 10 bescheiden woongelegenheden.

Op 5 maart 2015 heeft het college van burgemeester en schepenen de wijziging van de verkavelingsvergunning nr. 2014 GE 147/01 verleend aan Academie Vastgoedontwikkeling nv, met als adres Rijvisschestraat 118, bus 7 te 9052 Gent, voor een terrein gelegen aan Academiestraat/Sint-Margrietstraat/ Brandweerstraat/Molenaarsstraat te 9000 Gent, kadastraal bekend 1 ste afd., sectie A, nrs. 250H, 265D, 252L, 234N, 245R, 241, 242, 240C.

Deze verkavelingswijziging voorzag de uitbreiding van de bestaande verkaveling met 3 percelen bestemd voor 3 woningen met handel op het gelijkvloers.

Tegelijk werd kavel nr. 5 herverdeeld samen met deze 3 nieuwe loten tot de kavels met nrs. 5 tot en met 12.

Het maximale aantal wooneenheden dat kan gerealiseerd worden bedraagt voor de gewijzigde verkaveling 132 wooneenheden waarvan 23 bescheiden en 14 sociale woningen.

In de verkavelingsvergunningen werd een last bescheiden wonen opgelegd van 37 woonentiteiten.

De verkavelaar heeft deze last gewaarborgd door het stellen van een financiële waarborg van 63.799,00 EUR per bescheiden woning.

De nv ING België, met maatschappelijke zetel Marnixlaan 24 te 1000 Brussel handelend via haar Guarantees Department Sint-Michielswarande 60 te 1040 Brussel heeft zich op 30 mei 2016 in opdracht van de vergunninghouder, Academie Vastgoedontwikkeling nv, borg gesteld voor een bedrag van 2.360.563,00 EUR voor de bescheiden last.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 16 juni 2016 akkoord verklaard met het bedrag van de waarborg.

De verkavelaar heeft de proces-verbalen van de voorlopige oplevering overgemaakt voor de 23 bescheiden koopwoningen.

De verkavelaar heeft de proces-verbalen van de voorlopige oplevering en de onderhandse verkoopakte overgemaakt voor 11 bescheiden koopwoningen.

Waarom wordt deze beslissing genomen?

Zoals bepaald in de bankwaarborg nr. 01-389369 van 30 mei 2016 wordt het bedrag van de waarborg vrijgegeven onder volgende voorwaarden:

1. Uitvoering in natura van de 23 bescheiden koopwoningen: op datum van de voorlopige oplevering van de woning tussen de aannemer en de bouwheer. Een gedeeltelijke vrijgave is mogelijk a rota van het aantal opgeleverde woning op vertoon van een kopie van het proces-verbaal van voorlopige oplevering. Aan de voorwaarde voor vrijgave is voldaan.
2. Uitvoering in natura van de 14 – als sociale woningen te verkopen - bescheiden koopwoningen: op datum van de voorlopige oplevering van de woning tussen de aannemer en de bouwheer en mits voorlegging van de onderhandse verkoopakte. Een gedeeltelijke vrijgave is mogelijk a rato van het aantal woningen dat aan beide voorwaarden voldoet op vertoon van een kopie van het proces-verbaal van voorlopige oplevering en van de onderhandse verkoopakte. Aan de voorwaarden voor vrijgave is gedeeltelijk voldaan. Voor 11 gerealiseerde bescheiden woningen kan de borg worden vrijgegeven, voor de resterende 3 woningen blijft nog een deel van de borgsom gereserveerd.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt de vrijgave goed van **2.169.166,00 EUR** van de gestelde waarborg voor de last bescheiden wonen, naar aanleiding van de uitvoering in natura van 34 woningen.

2024_CBS_07084 - Verkavelingsvergunning 2014 GE 147/00 en 2014 GE 147/01 - gedeeltelijke vrijgave financiële waarborg last bescheiden wonen – Academiestraat/Sint-Margrietstraat/Brandweerstraat/Molenaarsstraat, Gent