



Bestemd voor de gemeenteraad

2024_CBS_09469 Sluiten van een verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Frederik Burvenichstraat te Gentbrugge - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 oktober 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; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

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'.

Motivering

De Stad Gent is eigenaar van een perceel grond gelegen aan de Frederik Burvenichstraat te 9050 Gentbrugge, deel van perceelnummer 80N, 22ste afdeling, sectie B.

Het handelt over een perceel grond met een gemeten oppervlakte van 1.882,95 m² dat gelegen is in een zone woongebied en kan ontwikkeld worden door Thuispunt Gent in functie van sociale woningbouw.

Voor betreffend perceel grond werd een verkavelingsvergunning verleend waarbij de verkavelingsakte in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van 30 januari 2023 verleden werd op 22 maart 2023, dit in eerste instantie ter uitvoering van het pilootproject SVK Wonen, doch in dit kader werden geen valabele kandidaten gevonden ter uitvoering van de opdracht.

De verkavelingsvergunning bepaalt een bouwpotentieel van 16 eenheden op lot 1 (met daarnaast een lot om een groenzone, en een lot om een zone voor openbaar domein te realiseren).

Teneinde toch uitvoering te geven aan de verkavelingsvergunning in functie van het realiseren van sociale woningen heeft Thuispunt Gent interesse betoond en heeft het het college van burgemeester en schepenen op 21 maart 2024 principiële goedkeuring verleend aan de verkoop van betreffend perceel grond aan Thuispunt Gent, volgens de vooropgestelde invulling van de verkavelingsvergunning en volgens de financieringsmogelijkheden van Thuispunt Gent.

Betreffend goed werd geschat op 1.072.000,00 EUR (gebaseerd op een bouwpotentieel van 16 entiteiten).

Artikel 5.38 van het besluit Vlaamse Codex Wonen regelt de financiering van de verwerving van gronden voor sociaal wonen door Thuispunt Gent, waarbij voor een bouwpotentieel van 16 entiteiten volgens het subsidieerbaar plafond voor 'niet uitgeruste grond' 1.031.488,00 EUR (16 X 64.448,00 EUR) kan betaald worden.

Deze financieringsmogelijkheden impliceren dat Thuispunt Gent kan kopen voor maximaal de subsidieerbare plafonds tenzij het schattingsverslag lager is, wat dan geldt als de maximale prijs.

Deze verkoop aan Thuispunt Gent voor de prijs van 1.031.488,00 EUR wordt gemotiveerd onder de beleidsdoelstelling inzake het realiseren van sociaal wonen en volgens de financieringsmogelijkheden van Thuispunt Gent (maxima volgens subsidieerbare plafonds/schattingsverslagen).

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de F. Burvenichstraat te 9050 Gentbrugge, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 22ste afdeling, sectie B, deel van perceel 80N, met een gemeten oppervlakte van 1.882,95 m² mits de prijs van 1.031.488,00 EUR.

In geval de schuld voortvloeiend uit de voorliggende 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 van deze openstaande schuldvordering ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. De inschrijving biedt de Stad Gent een zekerheid omtrent de latere betaling ervan. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

Hoewel bij deze verkoop de koopsom volledig bij het verlijden van de akte voldaan wordt en er dus geen openstaande schuld zal zijn, wordt voorzichtigheidshalve gevraagd om de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van deze specifieke plicht te ontslaan.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Verwachte ontvangsten: € 1.031.488,00

Gebudgetteerd: Ja

Verkoop onroerend goed aan de F. Burvenichstraat.

Dienst	PAT
Budgetplaats	354020000
Categorie	I
Subsidiecode	niet relevant
2024	1.031.488,00
Totaal	1.031.488,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- onderhandse overeenkomst F. Burvenichstraat (deel van de beslissing)
- schatting F. Burvenichstraat

Beslissing

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de F. Burvenichstraat te 9050 Gentbrugge, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 22ste afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 80N met een gemeten oppervlakte van 1.882,95 m², voor de prijs van 1.031.488,00 EUR.

Artikel 2:

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de verkoopakte.

2024_CBS_09469 - Sluiten van een verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Frederik Burvenichstraat te Gentbrugge