



Vergadering van 15 oktober 2024

2024_GR_00867 Sluiten van een verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Hippodroomlaan te Sint - Amandsberg - 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'.

Motivering

De Stad Gent is eigenaar van een perceel grond aan de Hippodroomlaan te 9040 Sint - Amandsberg, perceelnummer 331K2, 19de afdeling, sectie C.

Het handelt over een perceel grond met een gemeten oppervlakte van 630,15 m² dat gelegen is in een zone voor gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen en kan ontwikkeld worden door Thuispunt Gent in functie van sociale woningbouw.

In samenspraak met Dienst Stedenbouw werd een bouwpotentieel bepaald van 3 woonentiteiten.

Betreffend goed werd geschat op 282.000,00 EUR (gebaseerd op een bouwpotentieel van 3 grondgebonden woningen).

De Dienst Stedenbouw geeft echter de voorkeur aan de realisatie van meergezinswoningen (3 appartementen) op deze locatie, wat volgens de schatter een minwaarde heeft op de geschatte waarde. Met Thuispunt Gent werd uiteindelijk een onderhandelde prijs afgesproken van 244.900,00 EUR.

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 3 entiteiten volgens het subsidieerbaar plafond voor 'uitgeruste grond' 313.962,00 EUR (3 X 104.654,00 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.

Op 24 augustus 2023 heeft het college van burgemeester en schepenen principiële goedkeuring verleend aan de verkoop van betreffend perceel grond aan Thuispunt Gent, volgens de vooropgestelde invulling en volgens de financieringsmogelijkheden van Thuispunt Gent.

Deze verkoop aan Thuispunt Gent voor de prijs van 244.900,00 EUR wordt gemotiveerd onder de beleidsdoelstelling inzake realiseren van sociaal wonen.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Hippodroomlaan te 9040 Sint - Amandsberg, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 19de afdeling, sectie C, perceel 331K2, met een gemeten oppervlakte van 630,15 m² mits de prijs van 244.900,00 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: € 244.900,00

Gebudgetteerd: Ja

Verkoop onroerend goed aan de Hippodroomlaan.

| | |
|--------------|---------------|
| Dienst | PAT |
| Budgetplaats | 347250000 |
| Categorie | I |
| Subsidiecode | niet relevant |

| | |
|--------|------------|
| 2024 | 244.900,00 |
| Totaal | 244.900,00 |

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Hippodroomlaan te 9000 Gent, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 19de afdeling, sectie C, perceelnummer 331K2 met een gemeten oppervlakte van 630,15 m², voor de prijs van 244.900,00 EUR.

Artikel 2:

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