



2024_GR_00866 Sluiten van een verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Breendonkstraat 1 te Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 21 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter

Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Karin Temmerman; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Stephanie D'Hose; Veli Yüksel; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Anita De Winter; Joris Vandenbroucke; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Yüksel Kalaz; Stijn De Roo; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten

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 Breendonkstraat 1 te 9000 Gent, perceelnummer 696F2, 16de afdeling, sectie K.

Het handelt over een perceel grond met een gemeten oppervlakte van 1.327,40 m² dat gelegen is in een zone woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en kan ontwikkeld worden door Thuispunt Gent in functie van sociale woningbouw.

In een studie 'ontwerpend onderzoek', uitgevoerd door de Stad Gent in samenspraak met Thuispunt Gent, werd een bouwpotentieel bepaald van 10 woonentiteiten.

Betreffend goed werd geschat op 700.000,00 EUR (gebaseerd op een bouwpotentieel van 10 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 10 entiteiten volgens het subsidieerbaar plafond voor 'niet uitgeruste grond' 644.680,00 EUR (10 X 64.468,00 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 in de studie 'ontwerpend onderzoek' en volgens de financieringsmogelijkheden van Thuispunt Gent.

Deze verkoop aan Thuispunt Gent voor de prijs van 644.680,00 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 Breedonkstraat 1 te 9000 Gent, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 16de afdeling, sectie K, perceel 696F2, met een gemeten oppervlakte van 1.327,40 m² mits de prijs van 644.680,00 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: € 644.680,00

Gebudgetteerd: Ja

Verkoop onroerend goed aan de Breendonkstraat.

Dienst	PAT
Budgetplaats	347250000
Categorie	I
Subsidiecode	niet relevant
2024	644.680,00
Totaal	644.680,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- onderhandse overeenkomst Breendonkstraat 1 (deel van de beslissing)
- schatting Breendonkstraat 1

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Breendonkstraat 1 te 9000 Gent, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 16de afdeling, sectie K, perceelnummer 696F2 met een gemeten oppervlakte van 1.327,40 m², voor de prijs van 644.680,00 EUR.

Artikel 2:

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

2024_GR_00866 - Sluiten van een verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Breendonkstraat 1 te Gent