



Bestemd voor de gemeenteraad

2025_CBS_07209 Sluiten van een verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Watertorenstraat te Gentbrugge - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepenen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Filip Watteeuw

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 met opstal aan de Watertorenstraat te 9050 Gentbrugge, perceelnummers 206P6 en 206R6, 22ste afdeling, sectie B.

Het handelt over een perceel grond met opstal met een totale gemeten oppervlakte van 4.408,95 m² dat gelegen is in een zone voor woongebied en kan ontwikkeld worden door Thuispunt Gent in functie van sociale woningbouw.

In een studie 'ontwerp onderzoek', uitgevoerd door de Stad Gent in samenspraak met Thuispunt Gent, werd een bouwpotentieel bepaald van 16 woonentiteiten.

Betreffend goed werd geschat op 1.485.000,00 EUR (gebaseerd op een bouwpotentieel van 24 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' 1.036.032,00 EUR (16 X 64.752,00 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 3 oktober 2024 heeft het college van burgemeester en schepenen principiële goedkeuring verleend aan de verkoop van betreffend perceel grond met opstal aan Thuispunt Gent, volgens de vooropgestelde invulling en volgens de financieringsmogelijkheden van Thuispunt Gent.

Deze verkoop aan Thuispunt Gent voor de prijs van 1.036.032,00 EUR wordt gemotiveerd onder de beleidsdoelstelling inzake realiseren van sociaal wonen.

Er wordt een kosteloze vervroegde ingenottreding verleend aan Thuispunt Gent vanaf 1 oktober 2025.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Watertorenstraat te 9050 Gentbrugge, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 22de afdeling, sectie B, percelen 206P6 en 206R6, met een totale gemeten oppervlakte van 4.408,95 m² mits de prijs van 1.036.032,00 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: € 1.036.032,00

Gebudgetteerd: Ja

Verkoop onroerend goed aan de Watertorenstraat.

Dienst	PAT
Budgetplaats	406170012

Categorie	I
Subsidiecode	niet relevant
2025	1.036.032,00
Totaal	1.036.032,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- schatting Watertorenstraat
- onderhandse overeenkomst Watertorenstraat 5 (deel van de beslissing)
- opmetingsplan Watertorenstraat

Beslissing

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Watertorenstraat te 9000 Gent, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 22de afdeling, sectie B, perceelnummers 206P6 en 206R6 met een totale gemeten oppervlakte van 4.408,95 m², voor de prijs van 1.036.032,00 EUR.

Artikel 2:

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

2025_CBS_07209 - Sluiten van een verkoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Watertorenstraat te Gentbrugge