



Bestemd voor de raad voor maatschappelijk welzijn
2025_VB_00270 Verkoop van een projectgrond gelegen in de Heirweg in Nazareth-De Pinte - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Joris Vandenbroucke

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:

- Burgerlijk Wetboek, artikel 1582 en volgende en Titel XVIII.
- Nota beheer en verkoop patrimonium OCMW Gent in beheer van sogent voor de periode 2020-2025, vastgesteld door de OCMW-raad op 27 april 2021.

Motivering

Het OCMW van Gent is eigenaar van een pachtvrij perceel grond gelegen in de Heirweg 2, 4 en 6 in Nazareth-De Pinte en kadastraal gekend als Nazareth-De Pinte, 3^{de} afdeling, sectie C, nummers 232A, 232B, 232C (deel), 233E, 233F en 234C met een opgemeten oppervlakte van 3.066 m² en is volgens het gewestplan gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Op 12 mei 2025 werd een omgevingsvergunning verkregen om dit perceel te verdelen in 3 loten voor open bebouwing met een oppervlakte van 978 m², 985 m² en 1.104 m². De omgevingsvergunning legt wel volgende beperkte voorwaarden op:

- er dienen minimum twee klimaatbestendige hoogstammige bomen per 400 m² niet-bebouwde perceeloppervlakte, gemeten achter de achtergevel, verplicht te worden voorzien;

- uitbreiding distributienetten buiten het project forfaitaire tussenkomst elektriciteit: 541,96 euro;
- er is onvoldoende zekerheid over archeologisch erfgoed op het terrein. Een proefsleuvenonderzoek wordt aanbevolen, mogelijk gevolgd door een vlakdekkende opgraving.

Er werd een schattingsverslag opgemaakt door landmeter-expert Lander Callens op 2 juni 2025. In dit schattingsverslag wordt rekening gehouden met bovenstaande verkavelingsvergunning maar dat de lasten en voorwaarden nog uitgevoerd moet worden door de koper. Gelet op de ontwikkelingskosten en kosten voor aanleg nutsvoorzieningen, archeologie en de risico- en financieringsmarge wordt de totale venale waarde geschat op 970.000,00 euro of 316,00 euro/m².

In de nota met betrekking tot het door sogent beheerde OCMW-patrimonium (goedgekeurd door de OCMW-raad van 27 april 2021) werd bepaald dat de verkoop van bouwgronden in een aan Gent grenzende gemeente mogelijk is, indien deze eerst voorgesteld wordt aan schattingswaarde aan de desbetreffende gemeente of sociale huisvestingsmaatschappij, op voorwaarde dat deze grond ingezet wordt voor sociaal wonen. Om hieraan te voldoen werden de gemeente Nazareth-De Pinte en de sociale huisvestingsmaatschappij Dimensa op 24 juni 2025 op de hoogte gebracht van de verkoop van deze percelen. Gemeente Nazareth - De Pinte liet op 16 juli 2025 weten dat zij niet wensen in te gaan op dit aanbod. Sociale huisvestingsmaatschappij Dimensa liet de termijn van 30 kalenderdagen verstrijken waarbinnen ze hun interesse kenbaar konden maken.

Er wordt voorgesteld dit perceel via Biddit te koop te stellen. Hiervoor wordt notariskantoor Hulsbosch, Rijckbosch & Hulsbosch (Keistraat 113 - 9840 Nazareth-De Pinte) aangesteld voor het opstellen van de verkoopsvoorwaarden, voeren van de Biddit-procedure en verlijden van de authentieke akte.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslaan van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van de akte voor zover de nodige kwijtingen voorhanden zijn bij overschrijving.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Verwachte ontvangsten: € 970.000,00

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	O15 Vastgoed
Budgetplaats	Z20000002
Categorie*	2600100
2025	970.000
Totaal	970.000

Bijgevoegde bijlage(n):

- Verkoopvoorwaarden Biddit - minnelijke openbare verkoop (deel van de beslissing)
- Schattingsverslag Heirweg 2-4-6, De Pinte.pdf
- omv_2025012005_Verkavelingsvergunning Heirweg 2-4-6, De Pinte.pdf
- DEP-HEI 2_Archeologienota_ProgrammaVanMaatregelen.pdf
- DEP-HEI 2_Archeologienota_VerslagVanResultaten.pdf

Beslissing

Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de verkoop via Biddit van een pachtvrij perceel grond gelegen in de Heirweg in Nazareth-De Pinte door notariskantoor Hulsbosch, Rijckbosch & Hulsbosch (Keistraat 113, 9840 Nazareth-De Pinte), deze grond is kadastraal gekend als Nazareth-De Pinte, 3^{de} afdeling, sectie C, nummers 232A, 232B, 232C (deel), 233E, 233F en 234C met een opgemeten oppervlakte van 3.066 m² tegen een minimumprijs van 970.000,00 euro volgens de verkoopvoorwaarden als bijlage.

Artikel 2:

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving voor zover de nodige kwijtingen voorhanden zijn bij overschrijving.

2025_VB_00270 - Verkoop van een projectgrond gelegen in de Heirweg in Nazareth-De Pinte