



Vergadering van 10 september 2025

**2025\_RMW\_00098 Verkavelingsakte en verkoop van OCMW-gronden via Biddit in Lievegem (Waarschoot) - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Joris Vandenbroucke

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78, 11°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Burgerlijk Wetboek, artikel 1582 en volgende en Titel XVIII.

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door de besturen van de erkende erediensten.

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**

Op 1 april 2019 werd een verkavelingsvergunning afgeleverd om het kadastraal perceel Lievegem, 4<sup>de</sup> afdeling Waarschoot, sectie C, nummer 1174B te verkavelen in 4 loten voor open bebouwing. Alle infrastructuurwerken werden uitgevoerd en op 19 december 2023 werd een verkoopbaarheidsattest afgeleverd door de gemeente Lievegem. Na goedkeuring van de OCMW-raad van 29 januari 2024 werd een verkoop opgestart via Biddit tegen een minimumprijs van 268.000,00 euro voor de loten 1, 2 en 3 en een minimumprijs van 279.000,00 euro voor het lot 4 (in totaal 1.083.000,00 euro). De biedingen waren lager dan het schattings- en minimumbedrag waardoor de verkopen niet konden worden toegewezen. De verkavelingsvergunning was bijgevolg vervallen aangezien niet 1/3 van de loten werd verkocht binnen de 5 jaar na afleveren van de vergunning.

Een nieuwe verkavelingsaanvraag moest ingediend worden en op het vast bureau van 29 januari 2024 werd hiervoor goedkeuring gegeven. De gemeente Lievegem verleende op 28 januari 2025 de omgevingsvergunning af en bezorgde het verkoopbaarheidsattest op 10 juli 2025, bijgevolg kan de verkavelingsakte worden verleden en een verkoop worden opgestart.

Landmeter-expert Michel Daeninck maakte op 15 mei 2025 een schattingsverslag op voor de vier loten, als volwaardige bouwgrond voor open bebouwing. De schatting resulteert als volgt:

- lot 1 met een oppervlakte van 761 m<sup>2</sup> (gereserveerd perceelnummer 1174G): 246,000,00 euro;

- lot 2 met een oppervlakte van 746 m<sup>2</sup> (gereserveerd perceelnummer 1174H): 244,000,00 euro;
- lot 3 met een oppervlakte van 799 m<sup>2</sup> (gereserveerd perceelnummer 1174K): 249.000,00 euro;
- lot 4 met een oppervlakte van 801 m<sup>2</sup> (gereserveerd perceelnummer 1174L): 249.000,00 euro;

een totale geschatte opbrengst van **988.000,00 euro**. (318 euro/m<sup>2</sup>).

Sogent stelt voor om deze vier loten gespreid te koop aan te bieden via de openbare verkoopprocedure Biddit. Deze verkoopprocedure zorgt voor de nodige transparantie, marktbevraging en snelheid. Er zal voldoende publiciteit en mededingen gevoerd worden, zowel online (biddit.be, sogent website, immoweb,...) als geschreven publiciteit. Bij ons reeds gekende kandidaat-kopers zullen worden aangeschreven alsook zal ter plaatse de nodige publiciteit worden voorzien. Sogent stelt voor om bovenvermelde schattingswaarden als minimumprijzen te nemen.

Zoals bepaald in de nota "beheer en verkoop van het privaat OCMW-patrimonium in beheer van sogent", goedgekeurd door de OCMW-raad van 27 april 2021 dient er bij verkoop van bouwgrond in een aanpalende gemeente van de Stad Gent eerst worden afgetoetst bij de gemeente alsook bij de in deze gemeente actieve sociale bouwmaatschappij of er interesse is tot aankoop. Sogent ontving van zowel de gemeente Lievegem noch van de Woonmaatschappij Dimensa enige reactie op dit aanbod. Er wordt dus vanuit gegaan dat beiden geen interesse hebben in een aankoop.

Besloten vennootschap Notariaat Sleidinge geassocieerde notarissen (Sleidinge-dorp 102 - 9940 Evergem) werd aangesteld voor het opmaken van de verkavelingsakte en organiseren van deze openbare verkoop via Biddit.

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:** € 988.000,00

Gebudgetteerd: Ja

geschatte waarden worden als minimumprijzen bij de verkoop genomen: • lot 1 met een oppervlakte van 761 m<sup>2</sup> : 246,000,00 euro • lot 2 met een oppervlakte van 746 m<sup>2</sup> : 244,000,00 euro • lot 3, met een oppervlakte van 799 m<sup>2</sup>: 249.000,00 euro • lot 4 met een oppervlakte van 801 m<sup>2</sup>: 249.000,00 euro een totale geschatte opbrengst van 988.000,00 euro. (318 euro/m<sup>2</sup>)

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	O15 Vastgoed
----------------	--------------

Budgetplaats	Z20000002
Categorie*	2600100
2025	988000
Totaal	988000

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- verkavelingsplan (deel van de beslissing)
- MEOW-2025-DD-01121509.pdf
- schattingsverslag
- verkoopbaarheidsattest
- pv van meting lot 1 (deel van de beslissing)
- pv van meting lot 2 (deel van de beslissing)
- pv van meting lot 3 (deel van de beslissing)
- pv van meting lot 4 (deel van de beslissing)

### **Voorstel**

**Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed de verkavelingsakte zoals opgemaakt door notaris Ruben Van Maelzaeke (bv Notariaat Sleidinge geassocieerde notarissen, Sleidinge-dorp 102 - 9940 Evergem) zoals opgenomen in de verkavelingsakte als bijlage met volgende loten:

- lot 1 met een oppervlakte van 761 m<sup>2</sup> en een gereserveerd perceelnummer 1174G P0000;
- lot 2 met een oppervlakte van 746 m<sup>2</sup> en een gereserveerd perceelnummer 1174H P0000;
- lot 3 met een oppervlakte van 799 m<sup>2</sup> en een gereserveerd perceelnummer 1174K P0000;
- lot 4 met een oppervlakte van 801 m<sup>2</sup> en een gereserveerd perceelnummer 1174L P0000.

#### **Artikel 2:**

Keurt goed de verkoop via Biddit van vier loten bouwgrond voor open bebouwing, gerealiseerd uit het perceel gelegen in Arisdonk in Lievegem (Waarschoot) tussen huisnummer 10 en 12 en kadastraal gekend als Lievegem, 4<sup>de</sup> afdeling Waarschoot, sectie C, nummer 1174B met een kadastrale oppervlakte van 3.174 m<sup>2</sup> en tegen een minimumprijs van

- 246.000,00 euro voor lot 1;
- 244.000,00 euro voor lot 2;

- 249.000,00 euro voor lot 3;
- 249.000,00 euro voor lot 4

en tegen de voorwaarden zoals opgenomen in het bijgevoegde ontwerpen van de verkoopsvoorwaarden opgesteld door notaris Ruben Van Maelzaeke (bv Notariaat Sleidinge geassocieerde notarissen, Sleidinge-dorp 102 - 9940 Evergem).

**Artikel 3:**

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.

PROVINCIE: Oost-Vlaanderen		GEMEENTE: LIEVEGEM	
LIGGING: Arisdonk tussen nr 10 en 12, 9950 Lievegem – Waarschoot			
kadastraal: Lievegem, 4e afd, sectie C, dl nr 1174b			
<b>OMGEVINGSAANVRAAG – Verkavelingsplan</b>			
Aanvrager: SoGent			
TER GOEDKEURING gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van: op bevel de secretaris <span style="float: right;">de burgemeester-voorzitter</span>			
SCHAAL : 1/250	DOSS: v_20240818	DATUM : 6 mei 2024	
WIJZIGINGEN			
<small>Bij elke wijziging van de digitale versie van deze aanvraag dient ook een versie te worden gemaakt van de tekeningen van de voorafgaande versie. De digitale versie wordt door de gemeente en de aanvrager gecontroleerd op juistheid van de gegevens. De gemeente aanvaardt de aansprakelijkheid van de digitale versie. De aanvrager aanvaardt de aansprakelijkheid van de digitale versie. De aanvrager aanvaardt de aansprakelijkheid van de digitale versie.</small>			
<b>DAENINCK-AUDENAERT</b> landmeetkundig bureau		DAENINCK MICHEL landmeetkundig expert LAN 04 0393 WITTEMOER 33 9940 SLEIDINGE gem 0475 33 23 55 michel@da.be	AUDENAERT KRIS landmeetkundig expert LAN 04 0394 CLJNSAKKERWEG 8 9080 LOCHRISTI gem 0495 80 21 66 kris@da.be

Coördinatenlijst – Lambert 72

1	97564.82	203823.53
2	97555.11	203811.77
3	97605.38	203794.12
4	97615.54	203806.43
5	97588.59	203814.85
6	97571.61	203820.82
7	97585.71	203770.29
8	97595.88	203782.62
9	97545.62	203800.27
10	97535.44	203787.94
11	97525.24	203775.59
12	97575.51	203757.94
13	97616.61	203807.73

**Beschrijving der grenzen:**  
 lijn 1-2-9-10-11: volgens ligging rooilijn, onzichtbare grenslijn, volgens bron 2  
 lijn 1-13-4-3-8-7-12-11: onzichtbare grenzen, volgens bron 2  
 lijn 1-6-5-4, 2-3,8-9,7-10: onzichtbare grenzen, nieuwe grenslijnen, volgens bron 1

**Bronnen:**  
 1/ Verkavelingsvergunning OMV2024087307, d.d. 28.01.2025  
 2/ Proces verbaal van meting, landmeter-expert Standaert, d.d. 25.06.2014  
 3/ digitaal kadastraal plan

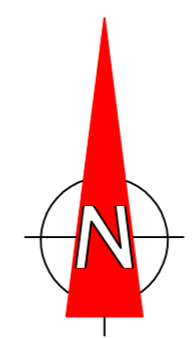
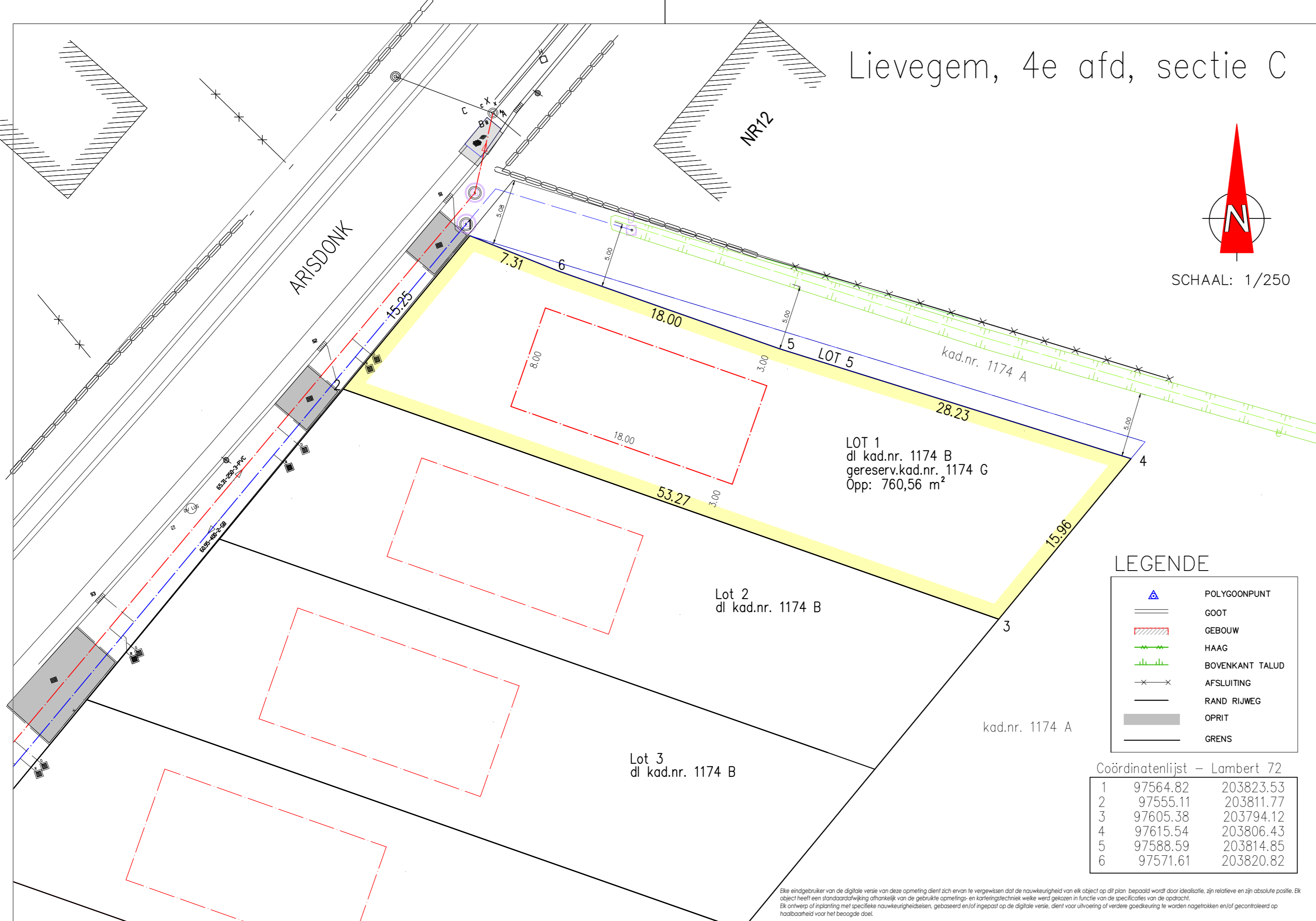
Punten zijn niet gematerialiseerd op het terrein.

**LEGENDE**

- VOORTUIN
- ZIJTUIN
- ACHTERTUIN
- BOUWZONE
- OPRIT
- VOORBOUW / ACHTERBOUWLIJN



# Lievegem, 4e afd, sectie C



SCHAAL: 1/250

## LEGENDE

- POLYGOONPUNT
- GOOT
- GEBOUW
- HAAG
- BOVENKANT TALUD
- AFSLUITING
- RAND RIJWEG
- OPRIT
- GRENS

Coördinatenlijst – Lambert 72

1	97564.82	203823.53
2	97555.11	203811.77
3	97605.38	203794.12
4	97615.54	203806.43
5	97588.59	203814.85
6	97571.61	203820.82

Elke eindgebruiker van de digitale versie van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door de realisatie, zijn relatieve en zijn absolute positie. Elk object heeft een standaardafwijking afhankelijk van de gebruikte opmetings- en karteringstechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht. Elk ontwerp of inplanting met specifieke nauwkeurigheidseisen, gebaseerd en/of ingepast op de digitale versie, dient voor uitvoering of verdere goedkeuring te worden nagetrokken en/of gecontroleerd op haalbaarheid voor het beoogde doel.

## Proces-verbaal van meting

Op datum van 18 juli 2025

is ondergetekende, de vennootschap landmeetkundig bureau Daeninck-Audenaert & Taillieu bv, maatschappelijke zetel te 9940 Evergem, Doornzeelsestraat 56 B, (beroepsverzekering bij Allianz Belgium nv (ZCN600025181)),

en hierbij vertegenwoordigd door Michel Daeninck, lic. landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg te Gent, ingeschreven op het tableau van landmeters-experten onder nr LAN 04 0393,

overgegaan tot de opmeting van de afgebeelde percelen grond gelegen te Arisdonk 10, 9950 Lievegem

en kadastraal gekend als Lievegem, 4e afd, sectie C, dln nr 1174 B

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd LOT 1, voorgesteld door de veelhoek " 1-2-3-4-5-6-1 " een oppervlakte heeft van:

**760 m<sup>2</sup> 56 dm<sup>2</sup>**  
 ( zevenhonderd zestig m<sup>2</sup> zesenvijftig dm<sup>2</sup> )

In de punten 1-2-3-4-5-6 werden nieuwe eigendomspalen geplaatst ( type fenopaal )  
 Opmeting in Lambert 72-coördinatenstelsel, hoogte TAW.  
 Alles volgens maten en aanduidingen op bijgevoegd plan.

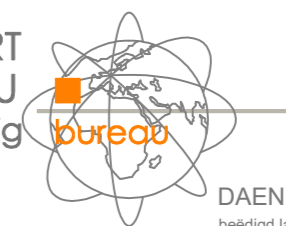
Beschrijving der grenzen:  
 lijn 1-2: volgens ligging rooilijn, onzichtbare grenslijn, volgens bron 2  
 lijn 4-3: onzichtbare grenslijn, volgens bron 2  
 lijn 1-6-5-4, 3-2: onzichtbare grenzen, nieuwe grenslijnen, volgens bron 1

Bronnen:  
 1/ Verkavelingsvergunning OMV2024087307, d.d. 28.01.2025  
 2/ Proces verbaal van meting, landmeter-expert Standaert, d.d. 25.06.2014  
 3/ digitaal kadastraal plan

Dossiernr: V\_20240818\_PV1  
 Ref AAPD: 44072-10939

Michel Daeninck  
 landmeter-expert

**DAENINCK-AUDENAERT**  
 en **TAILLIEU**  
 landmeetkundig bureau



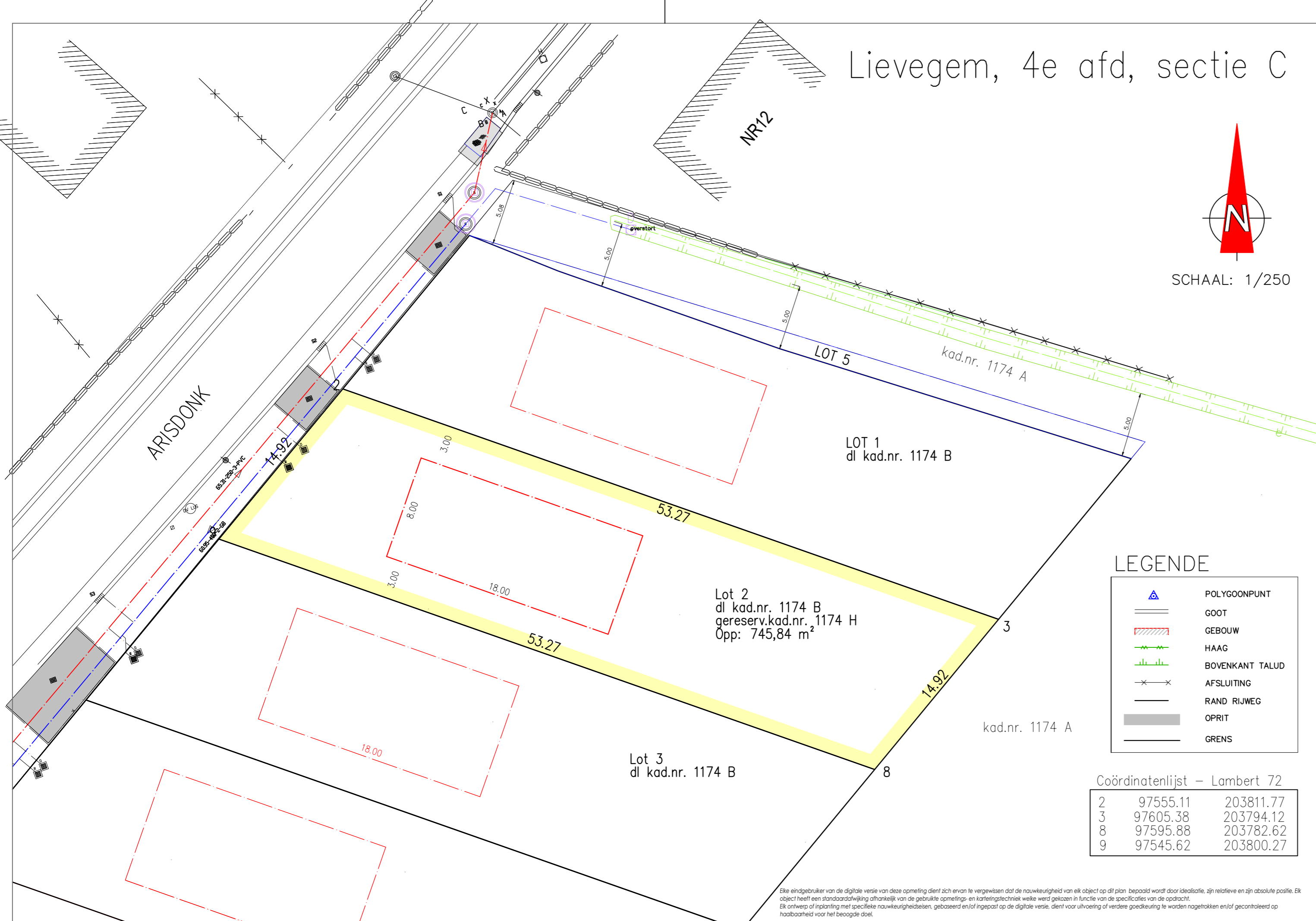
landmeetkundig bureau Daeninck-Audenaert bv  
 Doornzeelsestraat 56 B - 9940 Evergem  
[www.lbda.be](http://www.lbda.be)

<b>DAENINCK MICHEL</b> beëdigd landmeter-expert LAN 04 0393 tel. 09 430 94 55 gsm 0475 33 23 55 michel@lbda.be	<b>AUDENAERT KRIS</b> beëdigd landmeter-expert LAN 04 0394 tel. 09 430 94 55 gsm 0495 80 21 66 kris@lbda.be	<b>TAILLIEU KRISTOF</b> beëdigd landmeter-expert LAN 08 1358 tel. 09 430 94 55 gsm 0486 48 96 77 kristof@lbda.be
---	--	---

# Lievegem, 4e afd, sectie C



SCHAAL: 1/250



## LEGENDE

	POLYGOONPUNT
	GOOT
	GEBOUW
	HAAG
	BOVENKANT TALUD
	AFSLUITING
	RAND RIJWEG
	OPRIT
	GRENS

## Coördinatenlijst – Lambert 72

2	97555.11	203811.77
3	97605.38	203794.12
8	97595.88	203782.62
9	97545.62	203800.27

Eike eindgebruiker van de digitale versie van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door idealisatie, zijn relatieve en zijn absolute positie. Elk object heeft een standaardafwijking afhankelijk van de gebruikte opmetings- en karteringstechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht. Elk ontwerp of inplanting met specifieke nauwkeurigheidseisen, gebaseerd en/of ingepast op de digitale versie, dient voor uitvoering of verdere goedkeuring te worden nagetrokken en/of gecontroleerd op haalbaarheid voor het beoogde doel.

## Proces-verbaal van meting

Op datum van 18 juli 2025

is ondergetekende, de vennootschap landmeetkundig bureau Daeninck-Audenaert & Taillieu bv, maatschappelijke zetel te 9940 Evergem, Doornzeelsestraat 56 B, (beroepsverzekering bij Allianz Belgium nv (ZCN600025181)),

en hierbij vertegenwoordigd door Michel Daeninck, lic. landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg te Gent, ingeschreven op het tableau van landmeters-experten onder nr LAN 04 0393,

overgegaan tot de opmeting van de afgebeelde percelen grond gelegen te Arisdonk 10, 9950 Lievegem

en kadastraal gekend als Lievegem, 4e afd, sectie C, dln nr 1174 B

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd LOT 2, voorgesteld door de veelhoek "2-3-8-9-2" een oppervlakte heeft van:

**745 m<sup>2</sup> 84 dm<sup>2</sup>**  
 (zevenhonderd vijfenveertig m<sup>2</sup> vierentachtig dm<sup>2</sup>)

In de punten 2-3-8-9 werden nieuwe eigendomspalen geplaatst ( type fenopaal )  
 Opmeting in Lambert'72-coördinatenstelsel, hoogte TAW.  
 Alles volgens maten en aanduidingen op bijgevoegd plan.

**Beschrijving der grenzen:**  
 lijn 2-9: volgens ligging rooilijn, onzichtbare grenslijn, volgens bron 2  
 lijn 3-8: onzichtbare grenslijn, volgens bron 2  
 lijn 2-3, 8-9: onzichtbare grenzen, nieuwe grenslijnen, volgens bron 1

**Bronnen:**  
 1/ Verkavelingsvergunning OMV2024087307, d.d. 28.01.2025  
 2/ Proces verbaal van meting, landmeter-expert Standaert, d.d. 25.06.2014  
 3/ digitaal kadastraal plan

Dossiernr: V\_20240818\_PV2  
 Ref AAPD: 44072-10940

Michel Daeninck  
 landmeter-expert

**DAENINCK-AUDENAERT en TAILLIEU**  
 landmeetkundig bureau

landmeetkundig bureau Daeninck-Audenaert bv Doornzeelsestraat 56 B - 9940 Evergem <a href="http://www.lbda.be">www.lbda.be</a>	DAENINCK MICHEL beëdigd landmeter-expert LAN 04 0393 tel. 09 430 94 55 gsm 0475 33 23 55 michel@lbda.be	AUDENAERT KRIS beëdigd landmeter-expert LAN 04 0394 tel. 09 430 94 55 gsm 0495 80 21 66 kris@lbda.be	TAILLIEU KRISTOF beëdigd landmeter-expert LAN 08 1358 tel. 09 430 94 55 gsm 0486 48 96 77 kristof@lbda.be
--	--	---	--





