



Vergadering van 11 maart 2026

**2026\_RMW\_00021 Verkoop van woning te Nazareth-De Pinte - Oudenaardseheerweg 163 - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Joris Vandenbroucke

**Betrokken:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

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

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, 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**

Het OCMW van Gent is eigenaar van de woning Oudenaardseheerweg 163 te 9810 Nazareth-De Pinte en kadastraal gekend als Nazareth-De Pinte, 1<sup>ste</sup> afdeling Nazareth, sectie D, nummer 482H2 en deel 479A met een gemeten kadastrale oppervlakte van 370,94 m<sup>2</sup>.

Aangezien een vermoeden bestond dat de werkelijke oppervlakte meer betrof dan de destijds gekende kadastrale oppervlakte werd op 3 januari 2024 een opmeting uitgevoerd door landmeter-expert Daeninck-Audenaert. Hieruit is gebleken dat de effectieve oppervlakte 370,94 m<sup>2</sup> betrof in plaats van de eerder kadastraal gekende oppervlakte van 341 m<sup>2</sup>. Aangezien de fysieke afsluiting van het perceel wel op de correcte perceelsgrens staat betreft het louter een administratieve fout. Het bijkomend stuk van 29,85 m<sup>2</sup> was opgenomen in de pachtovereenkomst met de pachter van het achterliggend perceel. Deze pachter heeft de pacht voor het deel van 29,85 m<sup>2</sup> per aangetekende brief opgezegd. De pacht van dit deel loopt hierdoor ten einde op 1 oktober 2026. Vanaf die datum is het volledige perceel dan ook vrij van pacht/gebruik. De landmeter-expert heeft naar aanleiding van deze opmeting reeds het nodige gedaan voor de prekadastratie.

Het onroerend goed is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Het woonhuis is gelegen binnen het gemeentelijk RUP 'zonevreemde woningen' en is op het bestemmingsplan aangeduid als "niet geïsoleerde woning".

Op 5 maart 2024 werd een schattingsverslag opgemaakt door landmeter-expert Daeninck-Audenaert. Na analyse en rekening houdende met de ligging en staat van de woning wordt de verkoopprijs op 161.000,00 euro geraamd.

Het voorkeurrecht ten voordele van de Vlaamse Landmaatschappij werd op 6 november 2025 aangeboden. Op 24 november 2025 liet de Vlaamse Landmaatschappij weten het voorkeurrecht niet te zullen uitoefenen.

Daarom wordt voorgesteld om het onroerend goed te koop aan te bieden via een Biddit-verkoopprocedure aan een minimumprijs van 161.000,00 euro en dit via Notariaat 9070, geassocieerde notarissen Niek Van der Straeten en Stefanie Mikolajczak, Dendermondsesteenweg 432, 9070 Destelbergen.

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

Gebudgetteerd: Ja

0

**Verwachte ontvangsten:** € 161.000,00

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	O15 Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	Z20000002
<b>Categorie*</b>	2600100
<b>2026</b>	161000
<b>Totaal</b>	161000

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

- Verkoopsvoorwaarden (deel van de beslissing)
- opmetingsplan
- schattingsverslag.pdf

## **Voorstel**

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

**Artikel 1:**

Keurt de verkoop goed via een Biddit-verkoopprocedure van de woning Oudenaardseheerweg 163 te 9810 Nazareth-De Pinte en kadastraal gekend Nazareth-De Pinte, 1<sup>ste</sup> afdeling Nazareth, sectie D, nummers 482H2 en deel 479A volgens opmetingsplan van landmeter-expert Michel Daeninck van 3 januari 2024 met een oppervlakte van 370,94 m<sup>2</sup> en dit tegen een minimumprijs van 161.000,00 euro zoals bepaald in de bijgevoegde verkoopvoorwaarden opgesteld door Notariaat 9070, geassocieerde notarissen Niek Van der Straeten en Stefanie Mikolajczak.

**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.