



Vergadering van 13 mei 2026

2026_RMW_00048 Verkoop van een woning te Lochristi - Nieuwstraat - Goedkeuring

Bevoegd: Joris Vandenbroucke

Betrokken: Christophe Peeters, Astrid De Bruycker

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 gelegen in de Nieuwstraat 14 te 9080 Lochristi en kadastraal gekend als Lochristi, 1^{ste} afdeling, sectie C, nummer 601 E6 met een gekende totale kadastrale oppervlakte van 675 m².

Het onroerend goed is volgens het algemeen plan van aanleg (APA), goedgekeurd op 30 juni 1994, gelegen binnen de bestemming “landelijke woonzone type 1”.

Er was een recht van bewoning toegekend en deze werd, conform de bepalingen van akte “Einde erfpacht, start recht van bewoning” van 19 augustus 2014, per aangetekende brief door de bewoner beëindigd op 16 september 2025. De woning en het perceel zijn dan ook vrij van gebruik sinds deze datum.

Er werd een schattingsverslag opgemaakt door schatter-expert De Guchtenaere Kevin, handelend voor Meet- en Expertisebureau Arpenta bv, op 25 november 2025, welke als bijlage wordt toegevoegd. Na analyse en rekening houdende met de ligging en staat van de woning, wordt de verkoopprijs door eerder vermelde schatter-expert op 270.000,00 euro geraamd.

Op 27 april 2021 werd de nota met betrekking tot het door sogent beheerde OCMW-patrimonium goedgekeurd. In deze nota geldt onder meer de richtlijn dat bij de verkoop van bouwgrond gelegen in een aan Gent grenzende gemeente, de verkoop aan een ander openbaar bestuur (gemeente of woonmaatschappij) aan schattingswaarde mogelijk is, op voorwaarde dat deze grond ingezet wordt voor sociaal wonen. Vanuit deze optiek werd het onroerend goed op 11 december 2025 per aangetekende brief te koop aangeboden, tegen schattingsprijs, aan het

gemeentebestuur van Lochristi en de woonmaatschappij “De Woonpijler”. Beide partijen hadden een termijn van 30 kalenderdagen om hun interesse kenbaar te maken. Het gemeentebestuur van Lochristi heeft niet gereageerd op het aanbod. De Woonpijler liet op 5 januari 2026 per aangetekend schrijven weten geen interesse te hebben in het onroerend goed en dus niet in te gaan op het aanbod.

Daarom wordt voorgesteld om het onroerend goed te koop aan te bieden via een Biddit-verkoopprocedure aan een minimumprijs van 270.000,00 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: € 270.000,00

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	O15 Vastgoed
Budgetplaats	Z20000002
Categorie*	2600100
2026	270000
Totaal	270000

Bijgevoegde bijlage(n):

- Verkoopsvoorwaarden (deel van de beslissing)
- Schattingsverslag

Voorstel

Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt de verkoop goed via een Biddit-verkoopprocedure van de woning Nieuwstraat 14 te 9080 Lochristi en kadastraal gekend als Lochristi, 1^{ste} afdeling, sectie C, nummer 601 E 6 met een gekende totale kadastrale oppervlakte van 675 m² en dit tegen een minimumprijs van 270.000,00 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.