

## OPSCHRIFT

Vergadering van 22 juni 2015

Besluit nummer: 2015\_GR\_00534

**Onderwerp:**

**PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier', verkoop grondaandelen marktconforme woningen, bergingen, fietsstaanplaatsen, autostaanplaatsen / motorstaanplaatsen en commerciële ruimtes in fase 1B, basisakte en verkavelingsakte. - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te hechten aan de verkoop van de grondaandelen op de Gasmetersite in het kader van het PPS-project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier' voor wat betreft de marktconforme woningen, de bergingen, de fietsstaanplaatsen, de autostaanplaatsen / motorstaanplaatsen, en de commerciële ruimtes in fase 1B, alsook aan de basisakte en aan de verkavelingsakte.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Betrokken:** Tom Balthazar

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

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

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57, § 1.

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

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop';
- De PPS-overeenkomst tussen de Stad Gent, Tondelier Development nv, Aclagro nv, Breevast nv en Koramic Real Estate nv inzake de ontwikkeling van de Gasmetersite, goedgekeurd door de gemeenteraad van 20 december 2011;
- De opstalovereenkomst tussen de Stad Gent en nv Tondelier Development inzake de realisatie van het Tondelier-project, goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 oktober 2012.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- financiële bijlage fase 1 B Tondelier (informatief)

- Tondelier fase 1B Krono Gent aandelen gemeenschappelijke delen
- Tondelier projectgebied aandelen semi - publeke binnenhoven
- onderhandse overeenkomst Tondelier 1B
- verkavelingsakte Tondelier projectsite
- basisakte Tondelier 1B
- plannen Tondelier 1B
- plannen Tondelier 1B (vervolg)
- verdelingsplan Tondelier projectsite

---

## MOTIVERING

### **Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan de PPS-overeenkomst tussen de Stad Gent, Tondelier Development nv, Aclagro nv, Breevast nv en Koramic Real Estate nv, teneinde de Gasmetersite te ontwikkelen.

Op 22 oktober 2012 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan de opstalovereenkomst tussen de Stad Gent en Tondelier Development nv, overeenkomstig de boven vermelde PPS-overeenkomst, met de verplichting het Tondelier-project te realiseren.

Het Tondelier-project impliceert de realisatie van een degelijke bodemsanering en van een kwaliteitsvolle woonwijk, zijnde de realisatie en uitgifte van private gebouwen en de bouw en inrichting van de publieke ruimte en publieke gebouwen in het projectgebied.

Op 13 juni 2013 nam het college van burgemeester en schepenen kennis van het stedenbouwkundig inrichtingsplan Tondelier.

Op 13 februari 2014 werd een verkavelingsvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen voor de Tondelier projectsite.

In fase 1B zullen budgetwoningen, marktconforme woningen, bergingen, fietsstaanplaatsen, autostaanplaatsen / motorstaanplaatsen en commerciële ruimtes verkocht worden.

In het kader van het Tondelier - project zijn budgetwoningen en marktconforme woningen telkens een combinatie van een opstal (huis of appartement) en een bijhorend grondaandeel die binnen deze context samen worden verkocht. Hetzelfde geldt voor de andere entiteiten die binnen deze context verkocht zullen worden.

Voor alle entiteiten die verkocht worden binnen het Tondelier-project is de Stad Gent verkopende partij van de grondaandelen en Tondelier Development nv (of haar rechtverkrijgenden) verkoper van de opstallen, gezien de gesloten PPS-overeenkomst waarin tevens afspraken inzake prijsvorming bepaald werden.

De Stad Gent krijgt 200 EUR/m<sup>2</sup> (vastgesteld op 1 januari 2010 en te indexeren ingevolge de PPS-overeenkomst Tondelier) voor het grondaandeel dat bij de woningen en de commerciële ruimtes hoort, en 100 EUR/m<sup>2</sup> (idem vaststelling en indexatie) voor het grondaandeel dat bij de parkeerplaatsen en de terrassen hoort.

De Stad Gent staat in voor de verkoop van de budgetwoningen, waarbij een verkoopdossier met alle voorwaarden en een ontwerp van onderhandse overeenkomst zal voorgelegd worden aan een volgende gemeenteraad.

Tondelier Development nv (of haar rechtverkrijgenden) staat in voor de verkoop van de marktconforme woningen, de bergingen, de fietsstaanplaatsen, de autostaanplaatsen / motorstaanplaatsen en de commerciële ruimtes.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Hiertoe werd een ontwerp van onderhandse overeenkomst opgemaakt met alle lasten en voorwaarden inzake de verkoop van de grondaandelen bij de marktconforme woningen, de bergingen, de fietsstaanplaatsen, de autostaanplaatsen / motorstaanplaatsen en de commerciële ruimtes.

Ook werd een ontwerp van basisakte opgemaakt voor het gebouw 'Krono Gent', en een ontwerp van verkavelingsakte voor de totale projectsite Tondelier ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen.

Tevens werden overzichtslijsten opgemaakt met oplijsting van te verkopen entiteiten en de respectievelijke quotiteiten en grondprijzen hieraan verbonden.

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen  
Beslist het volgende:**

---

**BESLISSING**

**Artikel 1:**

Keurt goed, het ontwerp van onderhandse verkoopovereenkomst, met alle lasten en voorwaarden inzake de verkoop van de grondaandelen door de Stad Gent in fase 1B van het project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier', voor de marktconforme woningen, de bergingen, de fietsstaanplaatsen, de autostaanplaatsen / motorstaanplaatsen en de commerciële ruimtes, zijnde delen van perceelnummers 37 H2, 37 F2, 37 K2, 52 T2 en 52 W2, 7de afdeling, sectie G, waarbij de Stad Gent 200 EUR / m<sup>2</sup> (vastgesteld op 1 januari 2010 en te indexeren ingevolge de PPS - overeenkomst Tondelier) krijgt voor het grondaandeel dat bij de marktconforme woningen en de commerciële ruimtes hoort, en 100 EUR / m<sup>2</sup> (idem vaststelling en indexatie) voor het grondaandeel dat bij de autostaanplaatsen / motorstaanplaatsen en de terrassen hoort, zoals gevoegd in bijlage met inbegrip van verkooplijsten en integraal deel uitmakend van dit besluit.

**Artikel 2:**

De partijen verklaren uitdrukkelijk de hypotheekbewaarder ervan te ontslaan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van een afschrift van de akten.

**Artikel 3:**

Keurt goed, het ontwerp van basisakte betreffende het gebouw 'Krono Gent', zoals gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van dit besluit.

**Artikel 4:**

Keurt goed, het ontwerp van verkavelingsakte betreffende de totale projectsite Tondelier, zoals gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van dit besluit.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

## Gezamenlijk Departement Facility Management — Dienst Vastgoedbeheer

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34725 *Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten*

### Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing  
Geen uitgaande kasstroom

### Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:  
nvt

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar x	MJP jaar x+1	MJP jaar +...	Totaal
401320001	2600100	Niet relevant				

### Toelichting bij de verwachte ontvangsten:

In het kader van de PPS - overeenkomst en de opstalovereenkomst tussen de Stad Gent en de projectontwikkelaar zullen op de projectsite verschillende goederen verkocht worden waarbij de projectontwikkelaar de opstallen verkoopt en de Stad Gent telkens de corresponderende grondaandelen.

De ontvangsten van de individuele verkoopdossiers 'grondaandelen' zullen telkens apart worden meegedeeld in een latere fase en verrekend worden op de voorziene budgetplaats 401320001 met budgetpositie 2600100 van de het dj. 2015 e.v.

---

## STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 22 juni 2015

- Met unanimititeit
-