

OPSCHRIFT

Vergadering van 11 juni 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00532

Onderwerp:

**Tondelier - Bijakte nr. 2 aan de PPS-overeenkomst Herontwikkeling Gasmetersite
Tondelier - Goedkeuring**

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de bijakte nr. 2 aan de publiek-private samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier goed te keuren. Deze bijakte bevat een afnamegarantie van de Stad Gent voor de sociale woningen van fase 1, voor het geval deze sociale woningen niet aangekocht worden door sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds of de VMSW.

Bevoegd: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42 §1

De beslissing wordt genomen op grond van:

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2

PPS-overeenkomst tussen de Stad Gent, Tondelier Development NV, Aclagro NV, Breevast BV en Koramic Real Estate NV dd. 26 maart 2012, artikel 21

Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijakte 2 bij de PPS-overeenkomst Tondelier
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Op 26 maart 2012 hebben Partijen de Publiek-Private samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling Gasmetersite "Tondelier", hierna genoemd *de Overeenkomst*, ondertekend.

In artikel 21 van de Overeenkomst is bepaald dat minstens twintig (20) % van de woningen binnen het totale woonaanbod een Sociale Woning moet zijn en minstens vijftien (15) % van de Sociale Woningen grondgebonden moet zijn. Ook de verkavelingsvergunning dd. 13 februari 2014 verwijst naar deze Sociale Woningen.

Het Grondwettelijk Hof heeft op 7 november 2013 een aantal bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid vernietigd. In het arrest nr. 145/2013 vernietigde het Grondwettelijk Hof de regeling inzake de sociale lasten (artikel 4.1.16 t.e.m. artikel 4.1.26). Bij beschikking van 18 december 2013 heeft het Grondwettelijk Hof de vernietiging uitgebreid tot een aantal andere bepalingen die onlosmakelijk verbonden zijn met de socialelastenregeling.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

De concrete gevolgen van deze vernietiging voor de Vennootschap zijn onder meer dat de Vennootschap niet langer over een afnamegarantie beschikt voor deze Sociale Woningen. Tondelier Development NV heeft deze afnamegarantie nodig in het kader van de financiering van hun project.

De Vennootschap heeft op 3 december 2013 gemeld dat dit een geval van Overmacht uitmaakt, zoals omschreven in artikel 122 van de Overeenkomst.

In overeenstemming met artikel 122.3 van de Overeenkomst, hebben Partijen in gemeen overleg beslist om de Overeenkomst te herzien op een wijze die maximaal aansluit bij de geest van het Ontwikkelingsplan en de geest van de Overeenkomst.

De Stad Gent geeft met name een afnamegarantie voor de sociale woningen van fase 1, indien de sociale woningen niet worden aangekocht door één van de sociale huisvestingsmaatschappijen met werkingsgebied Gent, door het Vlaams Woningfonds of door de VMSW. In dat geval verbindt de Stad er zich toe om deze sociale woningen aan te kopen.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bijakte nr. 2 aan de publiek-private samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling Gasmetersite "Tondelier", zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein — Coördinatie — Juridische cel

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 2015500117 (vastleggingsnummer 4515004002) werd verleend op 22/05/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2015	MJP jaar 2016	MJP jaar 2017	MJP jaar 2018	MJP jaar 2019	MJP jaar 2020	Totaal
401250001	2200000	NIET_RELEVANT		1.000.000€		881.000€			1.881.000
401270001	2210000	NIET_RELEVANT				619.000€			619.000

Toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Voorliggend addendum voorziet in de aankoop van de gebouwde sociale woningen. Deze uitgave zal gecompenseerd worden met de verdere verkoop van die sociale woningen.

Dit betreft dus een budgetneutrale operatie die bij de begrotingsopmaak 2016 budgettair voorzien zal worden.

Voorlopig reserveren we voor voorliggende overeenkomst middelen binnen de POD Tondelier die voorzien waren voor de bodemsanering (project 40125) en de aankoop van het jeugdlokaal (project 40127). Bij begrotingsopmaak 2016 vullen we dit budget terug aan.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2015	MJP jaar 2016	MJP jaar 2017	MJP jaar 2018	MJP jaar 2019	MJP jaar 2020
401320001	2211000	NIET_RELEVANT		1.000.000€		1.500.000€		

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Deze ontvangsten zijn momenteel niet voorzien in het meerjarenplan. Bij begrotingsopmaak 2016 die opnemen. De ontvangsten worden voorzien op dezelfde budgetplaats als waarop de ontvangsten grondaandeel voor de andere woningen nu voorzien zijn.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Bijakte 2 bij de PPS-overeenkomst Tondelier