



Vergadering van 15 oktober 2019

2019_GRMW_01030 Verkoop in het kader van het project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier' fase 2A van 6 marktconforme appartementen en 4 autostaanplaatsen. - Goedkeuring

Bevoegd: Annelies Storms

Betrokken: Sami Souguir, Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°

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;
- Het gemeenteraadsbesluit van 26 juni 2018 waarbij in het kader van fase 2A van het PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier de verkoop van marktconforme eenheden en budgeteenheden, en de basisaktes goedgekeurd werden;
- Het gemeenteraadsbesluit van 25 februari 2019 waarbij gewijzigde bepalingen inzake voorverkoop en uitvoeringstermijnen inzake de budgeteenheden, alsook een geactualiseerde verkooplijst goedgekeurd werden.

Motivering

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, zijnde de uitvoering van een kwaliteitsvolle woonwijk.

Binnen het PPS - project is Tondelier Development nv (of haar rechtsverkrijgenden) steeds verkoper van de opstallen en de Stad Gent steeds verkopende partij van de corresponderende grondaandelen, waarbij Tondelier Development nv (of haar rechtsverkrijgenden) instaat voor de

verkoop van de marktconforme entiteiten en de Stad Gent voor de budgetentiteiten, dit volgens gemaakte afspraken inzake prijsvorming.

De Stad Gent krijgt 200 EUR/m² (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/m² (idem vaststelling en indexatie) voor het grondaandeel dat bij de parkeerplaatsen en de terrassen hoort.

In de gemeenteraad van 26 juni 2018 werden in het kader van fase 2A van het PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier de verkoop van marktconforme eenheden en budgeteenheden goedgekeurd, alsook de basisaktes.

In de gemeenteraad van 25 februari 2019 werden in het kader van deze fase 2A gewijzigde bepalingen inzake voorverkoop en uitvoeringstermijnen inzake de budgeteenheden goedgekeurd, alsook een geactualiseerde verkooplijst.

Voor wat betreft de verkoop van marktconforme eenheden, zolang de voorverkoop niet gehaald was of aan deze voorwaarde verzaakt werd door de ontwikkelaar, werkte de ontwikkelaar om commerciële redenen met overeenkomsten tijdelijke verkoopbelofte / aankoopbelofte waarbij er soepelder kon ingespeeld worden op vraag en aanbod.

Dit verandert niets voor de Stad Gent die telkens het corresponderende grondaandeel bij een opstal mee verkoopt.

Voor volgende onroerende goederen gelegen aan de Tondelierlaan te 9000 Gent werd een tijdelijke verkoopbelofte / aankoopbelofte opgemaakt met de kopers die hun belofte ondertussen gelicht hebben:

- appartement A.104, berging B - 1.6 en fietsstaanplaatsen F - 10, F - 11 en F - 12, kadastraal bekend of geweest zijnde onder 7de afdeling, sectie G, perceelnummer 37 R2 waarbij de Stad Gent twintigduizend negenhonderdzevenendertig euro (20.937,00 EUR) ontvangt voor het grondaandeel;

- appartement A.403, berging B - 4.1, fietsstaanplaatsen F - 42, F - 43, F - 44 en F - 45, en autostaanplaats P.O.1, kadastraal bekend of geweest zijnde onder 7de afdeling, sectie G, perceelnummer 37 R2 waarbij de Stad Gent dertigduizend honderdzeventien euro en vijftien eurocent (30.117,15 EUR) ontvangt voor het grondaandeel;

- appartement A.302, berging B - 1.18 en fietsstaanplaatsen F - 28 en F - 29, kadastraal bekend of geweest zijnde onder 7de afdeling, sectie G, perceelnummer 37 R2 waarbij de Stad Gent veertienduizend zevenhonderdzevenenzestig euro (14.767,00 EUR) ontvangt voor het grondaandeel;

- appartement A.402, berging B - 1.1, fietsstaanplaatsen F - 40 en F - 41, en autostaanplaats P.O.2, kadastraal bekend of geweest zijnde onder 7de afdeling, sectie G, perceelnummer 37 R2 waarbij de Stad Gent zeventienduizend zevenhonderdnegentien euro en vijftien eurocent (17.719,15 EUR) ontvangt voor het grondaandeel;

- appartementen C.203 en C.303, bergingen B - 1.3 en B - 1.8, fietsstaanplaatsen F - 112, F - 113, F -114, F - 124, F - 125, en F - 126, en autostaanplaatsen P.0.10 en P.0.11, kadastraal bekend of geweest zijnde onder 7de afdeling, sectie G, perceelnummer 37 R2 waarbij de Stad Gent negenenveertigduizend tweehonderdvierennegentig euro en dertig eurocent (49.294,30 EUR) ontvangt voor het grondaandeel.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Vastleggingnummer(s):

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd:

Niet van toepassing

Verwachte ontvangsten: € 132.834,60

Dienst*	COR
Budgetplaats	401320001
Categorie*	I
2019	20.937,00
2019	30.117,15
2019	14.767,00
2019	17.719,15
2019	49.294,30
Totaal	132.834,60

Bijgevoegde bijlage(n):

- onderhandse akte 2A A104 (deel van de beslissing)
- onderhandse akte 2A A403 + P.0.1 (deel van de beslissing)
- onderhandse akte 2A C203 + C303 + P.0.10 + P.0.11 (deel van de beslissing)
- onderhandse akte 2A A302 (deel van de beslissing)
- onderhandse akte 2A A402 + P.0.2 (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed, de verkoop van volgende onroerende goederen in het kader van de herontwikkeling Gasmetersite Tondelier fase 2A, via tijdelijke verkoopbeloftes / aankoopbeloftes waarbij de kopers hun beloftes gelicht hebben, zoals gevoegd in bijlage:

- appartement A.104, berging B - 1.6 en fietsstaanplaatsen F - 10, F - 11 en F - 12, waarbij de Stad Gent 20.937,00 EUR ontvangt voor het grondaandeel;
- appartement A.403, berging B - 4.1, fietsstaanplaatsen F - 42, F - 43, F - 44 en F - 45, en autostaanplaats P.0.1, waarbij de Stad Gent 30.117,15 EUR ontvangt voor het grondaandeel;
- appartement A.302, berging B - 1.18 en fietsstaanplaatsen F - 28 en F - 29, waarbij de Stad Gent 14.767,00 EUR ontvangt voor het grondaandeel;
- appartement A.402, berging B. - 1.1, fietsstaanplaatsen F - 40 en F - 41, en autostaanplaats P.0.2, waarbij de Stad Gent 17.719,15 EUR ontvangt voor het grondaandeel;
- appartementen C.203 en C.303, bergingen B - 1.3 en B - 1.8, fietsstaanplaatsen F - 112, F - 113, F - 114, F - 124, F - 125 en F - 126, en autostaanplaatsen P.0.10 en P.0.11, waarbij de Stad Gent 49.294,30 EUR ontvangt voor het grondaandeel.