



Vergadering van 21 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**

**Beslissing:** Goedgekeurd in vergadering van 21 oktober 2019

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter  
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Mispion; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Steve Stevens; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Caroline Persyn; de heer Fourat Ben Chikha; de heer Ronny Rysermans  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-  
algemeendirecteur

**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/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.

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.0.1, 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.0.2, 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:**

**Voorgestelde uitgaven: € 0,00**

Niet van toepassing

**Verwachte ontvangsten: € 132.834,60**

Gebudgetteerd: Ja

In het kader van de PPS - overeenkomst en de opstalovereenkomst tussen de Stad Gent en de projectontwikkelaar zullen op de projectsite verschillende gronden 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 het dj. 2019 e.v.

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)

### **Beslissing**

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

- Met unanimitéit

#### **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.