



Vergadering van 19 januari 2021

**2021\_GRMW\_00112 PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier', verkoop grondaandelen marktconforme woningen in fase 4, onderhandse verkoopovereenkomst - 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;

**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.

Het Tondelier - project impliceert de realisatie van een degelijke bodemsanering en 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.

Binnen het PPS - project zijn de te verkopen entiteiten telkens een combinatie van een opstal (appartement, huis, kantoor enz.) en een bijhorend grondaandeel die binnen deze context samen worden verkocht.

Tondelier Development nv (of haar rechtsverkrijgenden) is 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 voormelde marktconforme entiteiten, 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 hoort, en 100 EUR/m<sup>2</sup> (idem vaststelling en indexatie) voor het grondaandeel dat bij de tuinen/terrassen hoort.

Op 12 maart 2020 en 30 april 2020 heeft het college van burgemeester en schepenen goedkeuring verleend aan de omgevingsvergunningen inzake 15 grondgebonden woningen (loten 87 tot en 101 volgens gewijzigde verkavelingsvergunning van 14 november 2019) die deel uitmaken van fase 4 van het Tondelier - project.

Deze fase omvat 11 woningen die marktconform zullen verkocht worden, zijnde loten 88 t.e.m 95 en loten 97, 99 en 101, en 4 budgetwoningen, zijnde loten 87, 96, 98 en 100 die voorwerp zullen zijn van latere besluitvorming.

Hiertoe werd een ontwerp van onderhandse overeenkomst opgemaakt met alle lasten en voorwaarden inzake de verkoop van de grondaandelen bij de marktconforme entiteiten te verkopen in deze fase 4, die hierbij ter goedkeuring voorgelegd wordt.

Tevens werd een overzichtslijst opgemaakt met oplistings van te verkopen entiteiten en en grondprijzen hieraan verbonden.

## **Financiële informatie**

**Voorgestelde uitgaven:** € 0,00

Niet van toepassing

**Verwachte ontvangsten:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

In het kader van de PPS - overeenkomst en de opstalovereenkomst tussen de Stad Gent en de projectontwikkelaar zullen op de projectsite verschillende entiteiten 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. 2021 e.v.

Dienst*	COR
Budgetplaats	401320001
Categorie*	I
2021 e.v.	
Totaal	

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Tondelier 4 plannenset marktconforme woningen
- Tondelier 4 overeenkomst marktconforme woningen (deel van de beslissing)
- Tondelier 4 verkooplijst marktconforme woningen (deel van de beslissing)

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter 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 4 van het project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier', voor marktconforme woningen, tuinen en terrassen, zijnde delen van perceelnummer 37 R2, 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 hoort, en 100 EUR/m<sup>2</sup> (idem vaststelling en indexatie) voor het grondaandeel dat bij de tuinen en terrassen hoort, zoals gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van dit besluit.

#### **Artikel 2:**

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de verkoopaktes in zijn registers.