



Vergadering van 21 juni 2022

2022_GR_00595 Project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier', verkoop grondaandelen marktconforme woningen in fase 5, onderhandse overeenkomst - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

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, met verlenging goedgekeurd in de gemeenteraad van 21 januari 2022.

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. Deze overeenkomst werd gesloten voor de duurtijd nodig voor de realisatie van het project Tondelier.

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. De verlenging van deze opstalovereenkomst werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 21 januari 2022.

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 publieke ruimte en publieke gebouwen in het projectgebied.

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

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. Tondelier Development nv (of haar rechtsverkrijger) staat in voor de verkoop van de marktconforme entiteiten.

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 hoort, en 100 EUR/m² (idem vaststelling en indexatie) voor het grondaandeel dat bij de tuinen/terrassen hoort.

Op 10 maart 2022 heeft het college van burgemeester en schepenen goedkeuring verleend aan de omgevingsvergunning inzake 20 grondgebonden woningen (loten 104 t.e.m. 123) die deel uitmaken van fase 5 van het Tondelier - project.

Deze fase omvat 11 woningen die marktconform zullen verkocht worden, zijnde loten 105 t.e.m. 114 en lot 122.

Verder omvat deze fase 6 sociale woningen, loten 104, 116, 118, 119, 121 en 123, en 3 budgetwoningen, loten 115, 117 en 120. Deze woningen zullen het voorwerp uitmaken 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 5, die hierbij ter goedkeuring voorgelegd wordt.

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

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

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. 2022 e.v.

Dienst*	COR
Budgetplaats	401320001
Categorie*	I
2022	
2023	
2024	
2025	
Later	
Totaal	

Bijgevoegde bijlage(n):

- Tondelier 5 plannenset marktconforme woningen

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed, het ontwerp van onderhandse overeenkomst, met alle lasten en voorwaarden inzake de verkoop van de grondaandelen door de Stad Gent in fase 5 van het project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier', voor marktconforme woningen, tuinen en terrassen, zijnde perceelnummers 908W6, 908X6, 908Y6, 908Z6, 908A7, 908B7, 908C7, 908D7, 908E7, 908F7 en 908R7, 7de afdeling, sectie G, waarbij de Stad Gent 200 EUR/m² (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/m² (idem vaststelling en indexatie) voor het grondaandeel dat bij de tuinen en terrassen hoort, zoals gevoegd in bijlage.

Artikel 2:

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