



Vergadering van 23 januari 2024

**2024\_GR\_00071 Verkoop in het kader van het PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier van grondaandelen van een meergezinswoning bestaande uit 9 appartementen, lot 82 uit fase 2B, en autostaanplaatsen P - 2.33, P - 2.34, P - 2.35 en P - 2.36 uit fase 1B - 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', artikel 3.177;
- 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;
- Het gemeenteraadsbesluit van 22 juni 2015 waarbij het ontwerp van onderhandse overeenkomst met alle lasten en voorwaarden inzake de verkoop van grondaandelen bij de marktconforme woningen, de bergingen, de fietsstaanplaatsen, de autostaanplaatsen/motorstaanplaatsen en commerciële ruimtes in fase 1B van het project Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier, alsook de ontwerpen van basisakte en verkavelingsakte, werden goedgekeurd.

### **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 kwaliteitsvolle woonwijk, zijnde de realisatie en uitgifte van private gebouwen (marktconforme eenheden, budgeteenheden, sociale eenheden) en de bouw en inrichting van publieke ruimte en publieke gebouwen in het projectgebied.

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.

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/appartementen hoort, en 100 EUR/m<sup>2</sup> (idem vaststelling en indexatie) voor het grondaandeel dat bij de parkeerplaatsen/terrassen/tuinen hoort.

In de PPS - overeenkomst werd bepaald dat binnen het totaal te creëren woonaanbod er minstens 20% sociale woningen dienden gerealiseerd te worden, te verdelen onder de verschillende ontwikkelingsfasen van het project.

In fase 2B worden sociale woningen verkocht, namelijk een meergezinswoning bestaande uit 9 appartementen, zijnde lot 82.

Bij deze meergezinswoning worden 4 autostaanplaatsen mee verkocht, namelijk P - 2.33, P - 2.34, P - 2.35 en P - 2.36 uit fase 1B.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verkoopovereenkomst inzake de grondaandelen van een meergezinswoning bestaande uit 9 appartementen, lot 82 uit fase 2B, en de grondaandelen van de autostaanplaatsen P - 2.33, P - 2.34, P - 2.35 en P - 2.36 uit fase 1B, waarbij de Stad Gent 242.842,62 EUR (231.660,14 EUR voor de appartementen + 11.182,48 EUR voor de autostaanplaatsen) ontvangt voor de grondaandelen.

In geval schuld voortvloeiend uit de voorliggende verkoop niet onmiddellijk (volledig) bij het verlijden van de akte wordt voldaan, is de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie - overeenkomstig artikel 35 van de Hypotheekwet - normaal gezien gebonden om van deze openstaande schuldvordering ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. De inschrijving biedt de Stad Gent een zekerheid omtrent de latere betaling ervan. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

Hoewel bij deze verkoop de koopsom volledig bij het verlijden van de akte voldaan wordt en er dus geen openstaande schuld zal zijn, wordt voorzichtigheidshalve gevraagd om de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van deze specifieke plicht te ontslaan.

### **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum:**

**Voorgestelde uitgaven:** € 0,00

**Verwachte ontvangsten:** € 242.842,62

Gebudgetteerd: Ja

|                     |            |
|---------------------|------------|
| <b>Dienst*</b>      | COR        |
| <b>Budgetplaats</b> | 401320001  |
| <b>Categorie*</b>   | I          |
| <b>2024</b>         | 242.842,62 |

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed, in het kader van de het PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier, de verkoop van de grondaandelen van een meergezinswoning bestaande uit 9 appartementen, lot 82 van fase 2B, en de grondaandelen van autoplaatsen P - 2.33, P - 2.34, P - 2.35 en P - 2.36 uit fase 1B, waarbij de Stad Gent 242,842,62 EUR ontvangt voor de grondaandelen, zoals geformuleerd in de bij dit besluit gevoegde ontwerpakte.

#### **Artikel 2:**

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