



Vergadering van 23 januari 2024

2024_GR_00075 Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan Ter Luchtepad te 9000 Gent, in fase 4 van het project 'Tondelier', opstal Lot 87 (woning) - 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', en 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.

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.

In de PPS - overeenkomst werd bepaald dat binnen het totaal te creëren woonaanbod er minstens 20% budgeteenheden dienden gerealiseerd te worden.

In fase 4 werden 4 budgetwoningen voorzien, respectievelijk loten 87, 96, 98 en 100.

De Stad Gent is echter vragende partij, en Tondelier gaat akkoord, om het opstal van lot 87 zelf aan te kopen om in te zetten als transitwoning voor eigenaars - bewoners die deelnemen aan het project 'Gent knapt op', of voor huurders waarvan de verhuurder instapt in het renovatietraject via het verhuurderspunt van de Stad Gent.

Deze aankoop kan gefinancierd worden uit de projectsubsidie van het stadsvernieuwingproject Gent, Tondelier zoals opgenomen in het subsidiebesluit van 29 november 2013. Artikel 2§2 omschrijft dat met 'Wonen op niveau' het project Tondelier de hefboom moet zijn om de woonkwaliteit van de bestaande woningen, waaronder sociale woningen, uit de omliggende wijken te verhogen. Dit gebeurt gefaseerd. Eerst wil men de bewoners sensibiliseren zodat ze beseffen dat ze iets kunnen doen aan de woonkwaliteit van hun woning. Vervolgens worden ze geadviseerd over wat ze kunnen doen en kunnen ze ondersteuning genieten voor de noodzakelijke investeringen. Daarna worden de bewoners in de aanpassingswerken begeleid door professionelen. Tenslotte is er het belangrijke luik van activering waarbij burens elkaar helpen.

Het aanwenden van lot 87 als transitwoning maakt dat het aantal te voorziene budgeteenheden in het totale project zal gecompenseerd worden in andere fases.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de aankoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan Ter Luchtepad te 9000 Gent, in fase 4 van het project 'Tondelier', opstal van lot 87 (woning), kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 7de afdeling, sectie G, deel van perceelnummer 37R2, mits de prijs van 330.346,66 EUR + 69.372,80 EUR btw.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 6/01/24

Vastleggingnummer(s): 4523001549

Voorgestelde uitgaven: € 399.719,46

Gebudgetteerd: Ja

Project PR40945 - Aankoop woning (opstal) Ter Luchtepad ifv transitwoning (lot 87). De notariskosten en aandelen in andere aktes zullen verrekend worden op budgetplaats 409450001, kosten aansluitingen zullen verrekend worden op budgetplaats 409450003, dienstjaar 2024.

Dienst*	Dienst Wonen
Budgetplaats	409450001
Categorie*	I
Subsidiecode	SVF TOP
2024	399.719,46
Totaal	399.719,46

Verwachte ontvangsten: € 371.397,69

Gebudgetteerd: Ja

Project PR40945 - Aankoop woning (opstal) Ter Luchtepad ifv. transitwoning (lot 87).

Dienst	Dienst Wonen
Budgetplaats	409450001
Categorie	I
Subsidiecode	SVF TOP
2024	371.397,69
Totaal	371.397,69

Bijgevoegde bijlage(n):

- plannen fase 4 lot 87

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde aankoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan Ter Luchtepad te 9000 Gent, in fase 4 van het project 'Tondelier', opstal van lot 87 (woning), kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 7de afdeling, sectie G, deel van perceelnummer 37R2, voor de prijs van 330.346,66 EUR + 69.372,80 EUR btw.

