



Vergadering van 21 mei 2024

2024_GR_00455 Verkoop in het kader van het PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier van grondaandelen budgethuurwoningen, loten 115, 117 en 120 uit fase 5 - 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 3 'goederen';
- 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 2021 waarbij de bijakte nummer 5 aan de PPS - overeenkomst Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier inzake de invoering van budgethuurwoningen goedgekeurd werd.

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/m² (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/m² (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% budgeteenheden dienden gerealiseerd te worden, te verdelen onder de verschillende ontwikkelingsfasen van het project. De opzet was budgetkoopeenheden te realiseren die toegewezen werden aan het juiste doelpubliek.

Op basis van het bestuursakkoord 2019 - 2024 'Ambitie en durf voor Gent' heeft het college van burgemeester en schepenen echter de omschakeling van budgetkoopeenheden naar budgethuureenheden aangekondigd in projecten met de ambitie om minimaal 200 bijkomende budgethuureenheden te voorzien, een ambitie die verder geconcretiseerd werd in het beleidsplan Wonen goedgekeurd in de gemeenteraad van 2 maart 2021.

Op 22 juni 2021 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan de omschakeling van budgetkoopeenheden naar budgethuureenheden in het project Tondelier, waarbij een bijakte aan de PPS - overeenkomst goedgekeurd werd.

Het voorwerp van deze bijakte impliceert de realisatie/het bouwen van budgethuureenheden door Tondelier Development nv, het aankopen van de corresponderende grondaandelen en het verhuren aan de verhuurpartner/Huurlingent volgens gemaakte afspraken. Het is toegelaten de budgethuureenheden over te dragen aan een derde waarbij deze derde in alle rechten en plichten treedt van Tondelier Development nv.

In fase 5 werden 3 budgetwoningen voorzien waarbij de grondaandelen van loten 115, 117 en 120 verkocht worden in functie van budgetverhuur.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verkoopovereenkomst inzake de grondaandelen budgethuurwoningen loten 115, 117 en 120 uit fase 5 van het Tondelierproject, waarbij de Stad Gent 143.054,65 EUR (47.057,45 + 47.057,45 + 48.939,75) ontvangt voor de grondaandelen.

Tevens wordt gevraagd de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de aktes in zijn registers.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Verwachte ontvangsten: € 143.054,65

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	COR
Budgetplaats	401320001
Categorie*	I
2024	143.054,65

Bijgevoegde bijlage(n):

- ontwerp verkoopovereenkomst 5 loten 115 + 117 + 120 (deel van de beslissing)

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 budgethuurwoningen, loten 115, 117 en 120 uit fase 5, waarbij de Stad Gent 143.054,65 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.