



Vergadering van 18 juni 2024

2024_GR_00585 Verkoop in het kader van het PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier van het grondaandeel van loten 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 en 132 - 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.

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 eenheden 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 wooneenheden/kantoren/gebouwen met commerciële functies hoort, en 100 EUR/m² (idem vaststelling en indexatie) voor het grondaandeel dat bij de parkeerplaatsen/terrassen/tuinen hoort.

Op 1 september 2023 heeft Tondelier een parkeernota opgesteld toegespitst op het project Tondelier waarbij een onmiskenbare evolutie richting duurzamer verplaatsingsgedrag aangetoond wordt. Tondelier wil hier in een voortdurend streven naar duurzaamheid een voortrekkersrol in opnemen en deelmobiliteit en (bak)fietsgebruik stimuleren. Het o.a. voorzien van bakfietsstaanplaatsen op de site op verschillende plaatsen is hier een uitwerking van. De focus ligt op de doelgroep die ter vervanging van een auto gebruik wil maken van een bakfiets bv. voor grote boodschappen of om kinderen te vervoeren. Deze fietsen vergen een ruime opstelplaats en zijn duur in aankoop. Bovendien maken sommigen maar gedurende een bepaalde levensfase gebruik van een bakfiets. Daarom zal Tondelier flexibele formules uitwerken waar er gemakkelijk in - en uitgestapt kan worden zonder de drempel van een aan - of verkoop van een staanplaats (en eventueel ook van de fiets zelf), en hiertoe deze staanplaatsen in eigendom houden en de grondaandelen in deze aankopen van de Stad Gent.

Loten 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 en 132 impliceren het bouwen van een eerste afzonderlijk(e) constructie/gebouw (leunend tegen lot 82, gebouwencomplex 'Armand') voor 8 bakfietsbergingen die op een comfortabele manier te bereiken, gelijkvloers ingericht, en afzonderlijk afsluitbaar zijn.

Daar het hier handelt over een afzonderlijk(e) constructie/gebouw wordt het grondaandeel bepaald op 200 EUR/m² (idem vaststelling en indexatie zoals hierboven gesteld).

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verkoop van het grondaandeel van loten 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 en 132 van het Tondelier - project, waarbij de Stad Gent 8.248,24 EUR ontvangt voor dit grondaandeel.

In geval de 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

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Verwachte ontvangsten: € 8.248,24

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	COR
Budgetplaats	401320001
Categorie*	I
2024	8.248,24

Bijgevoegde bijlage(n):

- Parkeerstudie Tondeliersite

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 het grondaandeel van loten 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 en 132 waarbij de Stad Gent 8248,24 EUR ontvangt voor dit grondaandeel, zoals geformuleerd in de bij dit besluit gevoegde ontwerpovereenkomst.

Artikel 2:

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