



Vergadering van 15 oktober 2024

2024_GR_00874 Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Muishondstraat te 9000 Gent, in fase 5 van het project 'Tondelier', opstal lot 122 (woning) - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Sami Souguir, Tine Heyse, Rudy Coddens

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 februari 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 februari 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 fase 5 werden 11 woningen voorzien om aan te bieden op de vrije markt.

De Stad Gent is echter vragende partij, en Tondelier gaat akkoord, om het opstal van lot 122 zelf aan te kopen om in te zetten als 'instapwoning'.

'Instapwonen' is een begeleidingsproject gekoppeld aan tijdelijke huisvesting waarbij Unieburgers door de tijdelijke stabiliteit op het vlak van huisvesting de nodige stappen kunnen zetten om zich administratief in orde te stellen, een traject richting tewerkstelling af te leggen om daarna door te stromen naar de reguliere huisvestingsmarkt. Het project wordt getrokken van de Dienst Thematische Hulp.

Dit onroerend goed zal als alternatieve instapwoning voorzien worden in de plaats van de geplande instapwoning in de Leebeekstraat 21, welk onroerend goed uiteindelijk verkocht zal worden voor de uiteindelijke inlijving ervan in het openbaar domein, na aanleg van een openbare groenzone en fietsinfrastructuur. Deze beslissing tot verkoop ligt eveneens voor op de gemeenteraad van oktober 2024.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de aankoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Muishondstraat te 9000 Gent, in fase 5 van het project 'Tondelier', opstal van lot 122 (woning), kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 7de afdeling, sectie G, perceelnummer 908R7, mits de prijs van 445.000,00 EUR + 93.450,00 EUR btw.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 1/10/24

Vastleggingnummer(s): 4524001315

Voorgestelde uitgaven: € 538.450,00

Gebudgetteerd: Ja

De aankoop woning (opstal) Muishondstraat ifv 'instapwoning' (lot 122) inclusief de notariskosten, kosten aansluiting en aandelen in andere aktes zullen verrekend worden binnen het project 410020 - Optimalisatie patrimonium instapwonen: vervanging woning Leebeekstraat.

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Dienst* | Dienst Thematische Hulp |
| Budgetplaats | 410020000 |
| Categorie* | I |
| Subsidiecode | niet relevant |
| 2024 | 538.450,00 |
| Totaal | 538.450,00 |

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde aankoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen aan de Muishondstraat te 9000 Gent, in fase 5 van het project 'Tondelier', opstal van lot 122 (woning), kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 7de afdeling, sectie G, perceelnummer 908R7, voor de prijs van 445.000,00 EUR + 93.450,00 EUR btw.