



2025_CBS_01881 Verkoop in het kader van het project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier' fase 5 van het onroerend goed gelegen aan Elsstraat te 9000 Gent, lot 105 - Kennisneming

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Filip Watteeuw, Joris Vandenbroucke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 1.

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 27 juni 2022 waarbij in het kader van fase 5 van het PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier de verkoop van marktconforme eenheden goedgekeurd werd;
- Het gemeenteraadsbesluit van 22 april 2024 waarbij voor wat betreft fase 5 wijzigingen inzake de betaalschijven en de uitvoeringstermijnen van de bouwwerken goedgekeurd werden.

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 en de bouw en inrichting van de 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, de kantoren en de handels- of horecaruimtes hoort, en 100 EUR/m² (idem vaststelling en indexatie) voor het grondaandeel dat bij de parkeerplaatsen, de parkeerboxen en de terrassen hoort.

Tondelier Development nv (of haar rechtverkrijgenden) staat in voor de verkoop van de marktconforme eenheden.

In de gemeenteraad van 27 juni 2022 werd in het kader van fase 5 van het PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier de verkoop van marktconforme eenheden goedgekeurd.

In de gemeenteraad van 22 april 2024 werden voor wat betreft fase 5 wijzigingen inzake de betaalschijven en de uitvoeringstermijnen van de bouwwerken goedgekeurd.

Overeenkomstig de PPS-overeenkomst en het gemeenteraadsbesluiten van 27 juni 2022 en 22 april 2024, zoals hierboven vermeld, werd voor het onroerend goed gelegen aan Elsstraat te 9000 Gent, lot 105 (woning), kadastraal bekend of geweest zijnde onder 7de afdeling, sectie G, perceelnummer 908W6, een verkoopovereenkomst opgemaakt met de kopers, waarbij de Stad Gent vierenvijftigduizend zeventienhonderdvierenveertig euro en zesentwintig eurocent (54.744,26 EUR) ontvangt voor het grondaandeel.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd kennis te nemen van de verkoopovereenkomst.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Verwachte ontvangsten: € 54.744,26

Gebudgetteerd: Ja

Ontvangst van 'grondaandeel' te verrekenen op budgetplaats 401320001 categorie 2600100 van het dj. 2025 en volgende.

Dienst*	COR
Budgetplaats	401320001
Categorie*	I
2025	54.744,26
Totaal	54.744,26

Bijgevoegde bijlage(n):

- onderhandse overeenkomst 5 lot 105

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Neemt kennis van de verkoop, in het kader van de Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier fase 5, van het onroerend goed gelegen Elsstraat te 9000 Gent, lot 105 (woning) waarbij de Stad Gent 54.744,26 EUR ontvangt voor het grondaandeel, zoals geformuleerd in de bij dit besluit gevoegde verkoopovereenkomst met de koper.

2025_CBS_01881 - Verkoop in het kader van het project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier' fase 5 van het onroerend goed gelegen aan Elsstraat te 9000 Gent, lot 105