



2025_CBS_04469 Verkoop in het kader van het project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier' fase 2A van het onroerend goed gelegen aan Tondelierlaan te 9000 Gent, bakfietsstaanplaats F151 - Kennisneming

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandembroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Filip Watteeuw, Joris Vandembroucke

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 26 juni 2018 waarbij in het kader van fase 2A van het PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier de verkoop van marktconforme eenheden en budgeteenheden, en de basisaktes goedgekeurd werden.
- Het gemeenteraadsbesluit van 25 februari 2019 waarbij gewijzigde bepalingen inzake voorverkoop en uitvoeringstermijnen inzake de budgeteenheden, alsook een geactualiseerde verkooplijst 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 26 juni 2018 werden in het kader van fase 2A van het PPS - project Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier de verkoop van de marktconforme eenheden en de budgeteenheden goedgekeurd alsook de basisaktes.

In de gemeenteraad van 25 februari 2019 werden in het kader van deze fase 2A gewijzigde bepalingen inzake voorverkoop en uitvoeringstermijnen inzake de budgeteenheden goedgekeurd, alsook een geactualiseerde verkooplijst.

Dit besluit valt niet onder de bewarende maatregelen inzake de besparingen omdat er geen uitgaven zijn en dit louter een kennisgeving is in het kader van de verdere uitvoering van het project Tondelier.

Overeenkomstig de PPS-overeenkomst en de gemeenteraadsbesluiten van 26 juni 2018 en 25 februari 2019, zoals hierboven vermeld, werd voor het onroerend goed gelegen aan de Tondelierlaan te 9000 Gent, bakfietsstaanplaats F150, kadastraal bekend of geweest zijnde onder 7de afdeling, sectie G, perceelnummer 37R2, een verkoopovereenkomst opgemaakt met de kopers, waarbij de Stad Gent tweehonderdéénennegentig euro en zestig eurocent (291,60 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: € 291,60

Gebudgetteerd: Ja

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

Dienst*	COR
Budgetplaats	401320001
Categorie*	I
2025	291,60
Totaal	291,60

Bijgevoegde bijlage(n):

- onderhandse overeenkomst 2A F151

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Neemt kennis van de verkoop, in het kader van de Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier fase 2A, van het onroerend goed gelegen aan de Tondelierlaan te 9000 Gent, bakfietsstaanplaats F151 waarbij de Stad Gent 291,60 EUR ontvangt voor het grondaandeel, zoals geformuleerd in de bij dit besluit gevoegde verkoopovereenkomst met de koper.

2025_CBS_04469 - Verkoop in het kader van het project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier' fase 2A van het onroerend goed gelegen aan Tondelierlaan te 9000 Gent, bakfietsstaanplaats F151