



Vergadering van 3 december 2025

**2025\_GR\_01075 Definitieve afhandeling project Ledeberg - Herontwikkeling site Standaert (Stadsvernieuwingsproject Ledeberg Leeft) - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Joris Vandenbroucke

**Betrokken:** Mathias De Clercq

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §1

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2

De beheersovereenkomst 2020-2025 tussen Stad Gent, OCMW Gent en sogent, goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2019, artikel 22.

**Motivering**

***BSO 1 studie- en ontwerpfase***

Tussen de Stad Gent en sogent werd op 24 februari 2015 (gemeenteraad van 23 februari 2015 en raad van bestuur sogent 19 december 2014) een bijzondere samenwerkingsovereenkomst (hierna 'BSO1') gesloten met betrekking tot het project Ledeberg – Standaertsite, voor de herontwikkeling van het binnengebied van de site waarop voorheen de doe-het-zelf zaak 'Standaert' was gevestigd (hierna 'Standaertsite' genoemd).

De herontwikkeling van de site had tot doel om in de dichtbebouwde wijk van Ledeberg meer openbaar groen te voorzien, alsook ruimte voor ontmoetingen, ontspanning, sport en spel, meer lucht en ademruimte te realiseren.

Op het moment van het afsluiten van BSO1 was er nog geen garantie op het budget voor de volledige uitvoering van het project, waardoor het in 2 fasen werd opgedeeld:

- BSO1: studie- en ontwerpfase
- BSO2: uitvoeringsfase

Voor de studie- en ontwerpfase werd in BSO1 een budget voorzien van 390.000 euro via een investeringssubsidie.

## **BSO 2 uitvoeringsfase**

Voor de uitvoeringsfase werd een 2<sup>de</sup> bijzondere samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd in de gemeenteraad van 25 september 2017 en de raad van bestuur van sogent op 27 september 2017.

BSO 2 is afgesloten wanneer het definitief ontwerp gekend was en het technisch dossier, de aanbesteding en de gunning van de werken waren voltooid. Op basis van het gunningsbedrag werd de vervolfinanciering bepaald.

Van de investeringssubsidie van 390.000 euro uit BSO 1 was tot en met december 2016 slechts 170.029,44 euro (incl. btw) opgebruikt. Het resterend bedrag wordt ingezet voor BSO 2. Daarenboven wordt een nieuwe investeringssubsidie van 1.790.994 euro toegekend.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de toegekende investeringssubsidies:

	<b>2015</b>	<b>2018</b>	<b>Niet opgenomen</b>	<b>Totaal</b>
<b>BSO 1</b>	390.000			390.000
<b>BSO 2</b>		1.779.000	11.994	1.790.994
<b>Totaal</b>	<b>390.000</b>	<b>1.779.000</b>	<b>11.994</b>	<b>2.180.994</b>

Omtrent het laatste deel investeringssubsidie van 11.994 euro werd de afspraak gemaakt dat dit pas zou worden uitbetaald na controle van de definitieve afrekening.

## **Realisaties**

Volgende realisaties werden voltooid binnen deze BSO1 en 2:

- Aanstelling studie bureau TV AE-architecten en H110 architecten en ingenieurs (publicatie bestek 19/01/15, gunning 04/05/15, definitieve oplevering 29/04/24)
- Verbouwing van de doe-het-zelfzaak tot ontmoetingsruimtes en aanleg van een openbaar park (publicatie bestek 22/02/17, gunning 2/05/17, voorlopige oplevering 14/09/18 gebouwen, 07/12/20 omgevingsaanleg, 11/03/24 definitieve oplevering)
- Definitief beheer en invulling: opstalovereenkomst van stad Gent aan sogent (goedgekeurd 17/12/20)

Gezien alle werken voltooid zijn kan worden overgegaan tot de definitieve afhandeling van het project Ledeberg – Standaertsite. In functie van deze afhandeling leverde sogent een overzicht van de gemaakte kosten aan, zoals opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

Het laatste deel investeringssubsidie van 11.994 euro blijkt dus niet nodig. Daarnaast is er bij definitieve afrekening een overschot op de reeds overgemaakte investeringssubsidie van 23.208,16 euro. Het saldo aan teveel ontvangen subsidies zal sogent terug overmaken aan stad Gent na de goedkeuring van de definitieve afhandeling.

De totaalcost binnen BSO 1 en 2 voor dit project bedraagt 2.145.791,84 euro incl. niet-aftrekbare btw.

## ***Afhandeling***

In het kader van deze afhandeling is geen overdracht van patrimonium noodzakelijk. De Standaertsite is openbaar domein en was reeds in eigendom van de stad. Voor de gebouwen in gebruik door derden is een opstalovereenkomst afgesloten en sloot sogent een huurovereenkomst af met de gebruikers.

Er wordt voorgesteld om het project Ledeberg - Standaertsite definitief af te handelen. De teveel gestorte investeringssubsidie door de Stad aan sogent wordt teruggestort, ten bedrage van 23.208,16 euro.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum:**

**Voorgestelde uitgaven:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

**Verwachte ontvangsten:** € 23.208,16

Gebudgetteerd: Neen

Terugvorderen van teveel gestorte investeringssubsidie.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	Dienst Stedelijke Vernieuwing
<b>Budgetplaats</b>	402310002
<b>Categorie*</b>	6641400
<b>Subsidiecode</b>	NIET_RELEVANT
<b>2025</b>	23.208,16

## **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Overzicht gemaakte kosten BSO Standaertsite

## **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

### **Artikel 1:**

Keurt goed om in het kader van de definitieve afhandeling van het project Herontwikkeling van de site Standaert, op basis van de door sogent aangeleverde verantwoordingsstukken, het project definitief af te handelen met als afhandelingswaarde 2.145.791,84 euro (incl. btw),

waarbij het saldo van de reeds overgemaakte investeringssubsidie van 23.208,16 euro wordt teruggestort vanuit sogent aan de Stad Gent.