

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 25 maart 2019 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, schepenen  
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**42. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring addendum aan de overeenkomst met Cadixx voor de reservering van 11 parkeerplaatsen op site Tinel, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 18 december 2018.**

---

De beslissing wordt genomen met 40 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch) en 1 onthouding (Dirk Tuypens)

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 25.09.2015 : aflevering vergunning voor de bouw van 38 appartementen en woningen, ondergrondse parkeergarage en een collectieve tuin voor het project Tinel.
- 27.05.2016 : college gunt de opdracht PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel aan het samenwerkingsverband Edgar Tinel en keurt de publieke-private samenwerkingsovereenkomst voor het project Tinel goed.
- 07.07.2016 : ondertekening PPS-overeenkomst tussen het Samenwerkingsverband Edgar Tinel (Willemen General Contractor, Democo, BCS Investissement, DMI Vastgoed) en de Stad Mechelen.
- 27.09.2016 : de raad keurt de basisakte – 4 particuliere akten – quotiteitentabel – compromis goed
- 24.03.2017 : bouwcommissie : bespreking Cadixx-project, waarbij een afwijking op parkeernorm werd toegestaan. (1 parkeerplaats per woonegelegenheid)
- 1.06.2018 : college beslist om voor het Cadixx-project in de ondergrondse Tinel parking de nodige 11 parkeerplaatsen te reserveren in het gedeelte van de 88 parkeerplaatsen voor de buurt, zodat de ontwikkelaar van het Cadixx-project dit engagement kan meenemen in zijn bouwaanvraag
- 13.12.2018 : ondertekening akte gedeeltelijk beëindiging opstalrecht fase 1 en aankoop parkeerplaatsen voor de buurtbewoners
- 18.12.2018 : gemeenteraad keurt de overeenkomst goed met Cadixx voor de reservering van 11 parkeerplaatsen op de site Tinel, mits de prijs van € 275.000.

- 21.12.2018 : college neemt kennis van de btw-problematiek rond de verkoop van de parkeerplaatsen aan de buurtbewoners op de site Tinel
- 11.02.2019 : ondertekening addendum voor het project Cadixx
- 04.03.2019-punt 46: college verwijst addendum aan overeenkomst Cadixx project door naar de gemeenteraad

### **Feiten en argumentatie**

Op de Tinel-site is een ondergrondse parking gebouwd voor 319 wagens:

- 124 rotatieparkeerplaatsen:
  - uitgebaat door Indigo;
  - op niveau -1.
- 44 parkeerplaatsen voor de Politie:
  - waarvan 25 parkeerplaatsen op niveau -1 en 19 parkeerplaatsen op niveau -2.
- 73 parkeerplaatsen voor de nieuwe wooneenheden op de Tinel-site:
  - per woning wordt er verplicht één parkeerplaats mee verkocht;
  - op niveau -2.
- 78 parkeerplaatsen voor de buurtbewoners of door nieuwe bewoners die een tweede parkeerplaats wensen:
  - te koop voor 25.000 EUR (excl aankoopkosten, btw en registratierechten);
  - op niveau -2.

Voor de bouwaanvraag van het Cadixx-project dient door de bouwheer aangegeven te worden op welke wijze voldaan wordt aan het voorzien van de nodige parkeerplaatsen. In de Bouwcommissie van 24 maart 2017 werd een afwijking op de parkeernorm toegestaan: er dient 1 parkeerplaats per wooneenheid oftewel 11 parkeerplaatsen voorzien te worden.

De parkeerplaatsen kunnen echter niet op eigen terrein voorzien worden. Tijdens de besprekingen werd verwezen naar de naburige Tinel-parking. De stad heeft in die parking op niveau -2 bijkomend 78 parkeerplaatsen voorzien die verkocht worden aan buurtbewoners.

In zijn vergadering van 18 december 2018 keurde de gemeenteraad de overeenkomst voor het cadixx-project goed. Hierin wordt de reservering van de 11 parkeerplaatsen op de site Tinel omschreven. De overeenkomst werd intussen ondertekend. Er werd vastgesteld dat de prijs onvoldoende gedetailleerd was. De goed te keuren addendum (zie bijlage) omschrijft de prijs als volgt: De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor de prijs van € 25.000 per parkeerplaats te vermeerderen met btw (21% ) € 5.250.

Op 13.12.2018 werd de notariële akte ondertekend waarin de parkeerplaatsen voor de buurtbewoners werden aangekocht. Op de constructies van de parking werd 21% btw verrekend door de ontwikkelaar. Indien een gebouw binnen 2 jaar na eerste ingebruikneming vervreemd wordt, kan dit onder het btw-regime. Hierdoor is de betaalde btw aan de ontwikkelaar recupereerbaar.

In de collegezitting van 4 maart 2019 werd een addendum aan de overeenkomst voor de reserving van de parkeerplaatsen op de site Tinel doorverwezen naar de gemeenteraad.

Aan de Raad wordt gevraagd om het addendum (zie bijlage) goed te keuren.

### **Juridische grond**

- Artikel 41 § 2, 11° van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

### **Financiële gevolgen**

De parkeerplaatsen op de site Tinel zijn opgeleverd op 06.12.2018. De opbrengsten van de 78 parkeerplaatsen voor de buurtbewoners zijn ingeschreven in de begroting van 2018 en 2019.

Door de reservering worden voor deze 11 parkeerplaatsen voor het Cadixx-project de inkomsten verschoven naar ten vroegste naar 2021.

**Besluit:**

**Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het addendum goed aan de overeenkomst met Cadixx voor de reservering van 11 parkeerplaatsen op de site Tinel.

(bijlage)


Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier


Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 28 maart 2019

  
Fabienne Blavier  
voorzitter

## **ADDENDUM WEDERZIJDSE AAN- EN VERKOOPBELOFTE**

1. De **STAD MECHELEN**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, met ondernemingsnummer 0207.499.430, hier vertegenwoordigd door:

1. de heer SOMERS Bartolomeus, met nationaal nummer 64.05.12-117.29, wonende te 2811 Mechelen-Hombek, Kapelseweg 159;
2. de heer LAGA Erik Jan, met nationaal nummer 59.07.01-433.49, wonende te 2800 Mechelen, Zelestraat 82;

respectievelijk Burgemeester en Algemeen Directeur van de Stad Mechelen, die in hun voormelde hoedanigheden gezamenlijk het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen vertegenwoordigen, handelend ter uitvoering van een beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de Stad Mechelen, genomen op 1 juni 2018 en op 5 oktober 2018.

***Hierna genoemd "de eigenaar" of "de kandidaat-verkoper".***

2. De Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**CADIXX**", gevestigd te 2800 Mechelen, Frederik de Merodestraat 37, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen, afdeling Mechelen, met ondernemingsnummer 0666.865.496, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Harold DECKERS te Antwerpen op 1 december 2016, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 december daarna, onder nummer 0324688, en waarvan de statuten tot op heden niet werden gewijzigd.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 17 van de statuten, door haar beide zaakvoerders, met name :

- a) Mevrouw REIJNAERS Karina Maria, wonende te 2500 Lier, Kanunnik Davidlaan 5;
- b) Mevrouw DE WAEL Maria Gizela Edmonda, wonende te 2800 Mechelen, 't Vlietje 25;

beiden daartoe benoemd in de voormelde oprichtingsakte.

***Hierna genoemd "de kandidaat-koper".***

### **VOORAFGAANDELIJK UITEENZETTING**

De partijen verklaren dat zij op 28 november 2018 een wederzijdse aan- en verkoopbelofte hebben ondertekend met betrekking tot parkeerplaatsen van het 'lot ondergrondse parking', deel van het Onroerend Complex genaamd "PROJECT TINEL – FASE I".

De partijen verklaren dat zij aan deze overeenkomst een toevoeging willen doen, inzake de prijs. De verkoop zal immers gebeuren onder toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde (btw). De overige bepalingen van de overeenkomst blijven onverkort van toepassing.

## Addendum

De partijen verklaren dat punt 14 van voormelde overeenkomst als volgt gelezen moet worden:

### "14. Prijs

Deze verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor de prijs van VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO (€25.000,00) PER PARKEERPLAATS, hetzij een totale prijs van tweehonderd vijfenzeventig duizend euro (€275.000,00), Belasting over de Toegevoegde Waarde niet inbegrepen.

Te vermeerderen met de Belasting over de Toegevoegde waarde, per parkeerplaats vijfduizend tweehonderdvijftig euro (€5.250,00), hetzij totaal zevenenvijftigduizend zevenhonderdvijftig euro (€57.750,00).

De prijs en btw is betaalbaar uiterlijk bij de ondertekening van de notariële akte."

Opgemaakt te Mechelen, op \*\*\*.

In zoveel exemplaren als er partijen zijn.