

VASTGOED – Paul Gheysens incasseert op Brusselse en Gentse mega-projecten

Date : 20 december 2019

Het gaat dezer dagen blijkbaar hard voor de West-Vlaamse projectontwikkelaar Ghelamco van [Paul Gheysens](#). Vooreerst heeft hij het nieuwe kantoorgebouw Spectrum aan de Brusselse kleine ring verkocht aan het Duitse Deka Immobilien. Dat gebouw, goed voor 15.600 m² kantooroppervlakte en 22 appartementen, zou 100 miljoen euro hebben opgebracht. Ondertussen werkt Ghelamco in versneld tempo de [Silver Tower](#) af, gelegen achter het Brusselse Noordstation. Deze gigant van 137 meter hoog zou 200 miljoen euro opleveren. En in Gent haalde Gheysens de Nederlandse hotelgroep Van der Valk binnen in een merkwaardige constructie.

Het Brusselse kantoorgebouw Spectrum is voor 80 % verhuurd. Alle 22 appartementen zijn verkocht. Na lang aanslepende onderhandelingen heeft Ghelamco wel zelf de 4 onderste verdiepingen (6.500 m²) gehuurd voor MeetDistrict, het coworking-merk van de ontwikkelaar. In de Brusselse deelgemeente Sint-Joost wordt dan weer de Silver Tower afgewerkt. Eind 2020 moet die de administratieve diensten van het Brussels Gewest huisvesten en onderdak bieden aan 2.000 ambtenaren. Volgens L'Echo is dat project nu 200 miljoen euro waard voor Ghelamco.

Dat Paul Gheysens een harde onderhandelaar is, mocht ook de stad Gent opnieuw ondervinden. Die gaf recent groen licht voor de komst van de Nederlandse hotelketen Van der Valk naar een grote nieuwbouw vlak naast de [Ghelamco Arena](#). Dat is goed nieuws voor de omgeving van het voetbalstadion. Die is in volle ontwikkeling, maar het hotel stond al bijna twee jaar in casco te wachten op een uitbater. Opmerkelijk is de uitzonderlijk lage prijs die Van der Valk moet betalen voor de grond waarop het hotel staat. Die grond is eigendom van de Stad Gent, maar Van der Valk betaalt slechts 370 euro per jaar voor de erfpacht voor de komende zeventig jaar. Op de Gentse gemeenteraad leidde dit tot heel wat vragen. Blijkt dat de overeenkomst teruggaat tot 1989. Er werd toen een erfpacht afgesproken van 99 jaar voor 8.075 Belgische frank per jaar. Het bedrag is vandaag geïndexeerd tot 370,03 euro. De site was toen nog een woestijn. Nu, dertig jaar later, blijkt het onmogelijk om dat lage bedrag aan te passen. De erfpacht is ondertussen in handen van de nv Ring Hotel, een

dochtervennootschap van Ghelamco. Met Paul Gheysens werd twee jaar onderhandeld over die prijs maar Gheysens gaf twee jaar lang geen krimp. Over de deal tussen Ghelamco en Van der Valk zijn geen details bekend.