

---

**OPSCHRIFT**

**Vergadering van 14 juni 2017**

**Besluit nummer: 2017\_GR\_00625**

**Onderwerp:**

**Sluiten van een bijakte nr. 2 bij de erfpachtovereenkomst voor het stadseigendom gelegen te Gent, Lange Violettestraat 277 - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bijakte nr. 2 bij de erfpachtovereenkomst te sluiten met de vzw Forza Ritmica betreffende het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Lange Violettestraat 277, kadastraal bekend onder Gent, 4de afdeling, sectie D, perceelnummer 2329B voor een periode vanaf 1 juni 2017 tot 27 mei 2063.

Het addendum betreft een uitbreiding van de vrijstelling van betaling voor een termijn gelijklopend met de einddatum van de voornoemde erfpachtovereenkomst.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

---

**DE GEMEENTERAAD**

**AANHEF**

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

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, §2, 12°.

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

- De Wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Bijakte nr. 2 aan de erfpachtovereenkomst d.d. 27 mei 1997.doc
- Erfpachtovereenkomst d.d. 27 mei 1997 (informatief)
- Bijakte nr. 1 aan de erfpachtovereenkomst d.d. 27 mei 1997 (informatief)
- Financiële gevolgen (informatief)

## MOTIVERING

Bij akte verleden voor notaris Freddy Vandercruyssen te Gent, op 27 mei 1997, werd tussen de Stad Gent en de vzw Forza Ritmica een erfpachtovereenkomst gesloten voor de duur van 66 jaar, ingaande op 27 mei 1997 en van rechtswege eindigend op 27 mei 2063, met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Lange Violettestraat 277, kadastraal bekend onder Gent, 4de afdeling, sectie D, perceelnummer 2329B (gemeenteraad van 18 november 1996).

Op 19 mei 2009 werd tussen betreffende partijen een bijakte nr. 1 gesloten bij voormelde erfpachtovereenkomst d.d. 27 mei 1997 (gemeenteraad van 26 mei 2008).

Overeenkomstig artikel 12 van de erfpachtovereenkomst d.d. 27 mei 1997, gewijzigd door artikel 1 van de bijakte nr. 1 d.d. 19 mei 2009 aan de erfpachtovereenkomst d.d. 27 mei 1997, genoot de vzw Forza Ritmica de eerste twintig jaar een vrijstelling van betaling van de erfpachtcanon. Na deze termijn diende een schattingsverslag te worden aangevraagd voor de vaststelling van de jaarlijkse canon.

De vzw Forza Ritmica richtte een vraag naar de Stad Gent om een uitbreiding van de vrijstelling van betaling te voorzien voor een termijn gelijklopend met de einddatum van de voornoemde erfpachtovereenkomst, omdat de vzw door de zware investeringen die zij aan het pand reeds hebben gedaan en in de toekomst nog zullen uitvoeren, niet in de mogelijkheid zijn jaarlijks een vergoeding te betalen.

Op heden voert de vzw Forza Ritmica volgende werkzaamheden uit:

- restauratie van de poorten;
- vernieuwing en automatisering van de elektriciteit in de kleedkamers;
- vernieuwing van het branddetectie/-centralesysteem.

De vzw Forza Ritmica verbindt zich ertoe het gebouw up-to-date te houden en zodoende de aantrekkelijkheid ervan te bewaren. Zij zal hiertoe 5 jaarlijks een overzicht bezorgen aan de Dienst Vastgoedbeheer van de Stad van alle uitgevoerde instandhoudings- en onderhoudswerken. Daarenboven is de vzw Forza Ritmica gehouden op eenvoudig verzoek van de Stad Gent een investeringsplan op te maken van alle instandhoudings- en onderhoudswerken die zich aan het gebouw opdringen. Hiertoe zal de Stad Gent 5 jaarlijks een nazicht doen van het gebouw.

Daarenboven behoudt de Stad Gent zich het recht toe de regeling omtrent de erfpachtcanon te herbekijken, na een termijn van 5 jaar, en desgewenst te koppelen aan het nieuwe huursubsidiereglement, hetgeen op heden in opmaak is.

Gelet op de zware investeringen en dure onderhoudsbeurten, rekening houdende met de omvang en de ouderdom van het gebouw, die de vzw Forza Ritmica aan het pand heeft uitgevoerd en in de toekomst nog zal uitvoeren, is het aanvaardbaar artikel 12 van de erfpachtovereenkomst d.d. 27 mei 1997, gewijzigd door artikel 1 van de bijakte nr. 1 aan de erfpachtovereenkomst d.d. 27 mei 1997, te wijzigen en de vzw Forza Ritmica een vrijstelling van betaling van de erfpachtcanon toe te kennen gelijklopend met de einddatum van de erfpachtovereenkomst, zijnde 27 mei 2063.

Hier toe werd tussen partijen een bijakte nr. 2 bij de erfpachtovereenkomst d.d. 27 mei 1997 opgemaakt, die door middel van dit besluit voor goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

---

**Beslist het volgende:**

---

## VOORSTEL

### **Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bijakte nr. 2 bij de erfpachtovereenkomst met de vzw Forza Ritmica betreffende het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Lange Violettestraat 277, kadastraal bekend onder Gent, 4de afdeling, sectie D, perceelnummer 2329B voor een periode ingaande op 1 juni 2017 en eindigend op 27 mei 2063.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

**Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing.  
Geen uitgaande kasstroom

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:  
Niet van toepassing.

Verwachte ontvangsten:  
Voor de dienstjaren 2017 tot en met 2063 worden geen ontvangsten meer verrekend op budgetplaats 347250002 met als budgetpositie 7020000 voor dit dossier.

---