

---

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 14 juni 2017**

**Besluit nummer: 2017\_GR\_00628**

**Onderwerp:**

**Vervroegde beëindiging van de opstalovereenkomst betreffende het onroerend goed AC Zuid, gelegen te Gent, Woodrow Wilsonplein. - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de voorwaarden van de overeenkomst tot vervroegde beëindiging van de opstalovereenkomst met Belfius Bank betreffende het onroerend goed AC Zuid, gelegen te Gent, Woodrow Wilsonplein 1.

**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 opstal.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- akte beëindiging recht van opstal stad gent - belfius
- leasingakte ACZuid met Belfius Bank (informatief)

---

## MOTIVERING

Op 4 november 1991 heeft de Stad een stadsgrond, deel uitmakend van het openbaar domein, in opstal gegeven aan het Gemeentekrediet van België, nu Belfius Bank, om er een administratief

gebouw met parking op te richten. Voor de realisatie van dit bouwproject werd er een financiering met projectbeheer onder de vorm van een onroerende leasing gesloten.

Het opstalrecht eindigt in principe op 31 december van het jaar waarin de lening door de Stad zal afbetaald zijn, dit is op 31 december 2024.

De Stad plant ingrijpende werken met wijziging van de structuur van het gebouw, en heeft hiertoe een opdracht gegund aan Kraaijvanger/SAR. Om deze reden wenst de Stad de volledige eigendom van het onroerend goed te bekomen.

Belfius Bank gaat akkoord met het vervroegd beëindigen van de opstalovereenkomst, met behoud van de verdere afbetaling van de lening.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een onderhandse overeenkomst tot vervroegde beëindiging van de opstalovereenkomst van 4 november 1991 met Belfius Bank, met ingang van het notarieel verlijden van de akte.

De hypotheekbewaarder is normaal gezien – overeenkomstig artikel 35 van de Hypotheekwet - gebonden is om ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. Deze inschrijving biedt de Stad een zekerheid omtrent de naleving van de verplichtingen van de opstalhouder. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

Gelet op de zekerheid rond de solvabiliteit van de medecontractant, wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

---

### **Beslist het volgende:**

---

#### **VOORSTEL**

##### **Artikel 1:**

Keurt goed de voorwaarden van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot vervroegde beëindiging van de opstalovereenkomst tussen Belfius Bank en de Stad Gent voor het onroerend goed AC Zuid, gelegen te Gent, Woodrow Wilsonplein 1, en dit vanaf de datum van het verlijden van de notariële akte.

##### **Artikel 2:**

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de notariële akte tot beëindiging van de opstalovereenkomst in zijn registers.

---

#### **BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer**

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

---

