
OPSCHRIFT

Vergadering van 14 juni 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00627

Onderwerp:

Sluiten van een opstalovereenkomst voor het stadseigendom gelegen op de Bijlokesite te Gent, Godshuizenlaan 2 - 2b. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de onderhandse opstalovereenkomst te sluiten met de openbare instelling Hogeschool Gent, afgekort HoGent, met betrekking tot het stadseigendom 'verbindingsgalerij' gelegen op de Bijlokesite te Gent, Godshuizenlaan 2 - 2b voor een termijn die overeenkomt met de tussen partijen gesloten erfpachtovereenkomst voor het 'Huis van de Abdis' op dezelfde site. De opstalovereenkomst gaat in op de eerste dag van de maand volgend op het verlijden van de authentieke akte, om te eindigen op 31 december 2060.

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):

- opstalovereenkomst
- 20170413_AV_opmetingsplan - splitsing verbindingsgalerij voor precad.pdf

MOTIVERING

Op 29 maart 2011 werd via notariële akte een overeenkomst gesloten tussen de Stad en de Hogeschool Gent (HoGent) betreffende het 'Huis van de Abdis' op de Bijlokesite. De HoGent kreeg hierbij een erfpachtrecht voor 50 jaar. De HoGent heeft inmiddels 2,5 miljoen euro geïnvesteerd in de renovatie en inrichting van het gebouw als nieuwe kunstenbibliotheek.

De HoGent wenst een aanpalend gebouw genaamd de 'verbindingsgalerij' te gebruiken als rechtstreekse toegang tot de nieuwe bibliotheek in het 'Huis van de Abdis'. De 'verbindingsgalerij' was voorheen in gebruik door het STAM als opslagruimte voor drank van haar concessionaris en als picknickruimte, maar ze staat nu leeg.

De HoGent vraagt een overeenkomst te sluiten voor deze 'verbindingsgalerij' voor een termijn die tesamen met de erfpachtovereenkomst betreffende het Huis van de Abdis eindigt. Dit is op 31 december 2060.

Voor de Bijlokesite is er een masterplan in opmaak en in afwachting van het eindresultaat van dit masterplan wenst de Stad géén voorafnames te doen.

In die optiek, en om bovenvermelde redenen, wordt voorgesteld om een recht van opstal toe te kennen op het goed, en dit voor een termijn die aansluit met de lopende erfpachtovereenkomst voor het 'Huis van de Abdis', maar met uitdrukkelijke voorwaarde van vroegtijdige beëindiging indien in uitvoering van het masterplan een andere bestemming wordt gegeven aan de 'verbindingsgalerij'.

Er wordt voorgesteld om het gebouw de 'verbindingsgalerij' in opstal te geven aan de HoGent voor de duur van het erfpachtrecht voor het 'Huis van de Abdis', ingaand op de eerste dag van de maand na het verlijden van de notariële akte van deze opstalovereenkomst, en eindigend op 31 december 2060.

Dit opstalrecht zal echter vervroegd en van rechtswege een einde nemen, indien in uitvoering van het masterplan voor de Bijlokesite dat momenteel in opmaak is, aan de 'verbindingsgalerij' een andere bestemming wordt gegeven dan de toegang tot de kunstenbibliotheek.

De opstalvergoeding wordt bepaald op 1 symbolische euro.

Verder wordt er ook voorzien in een vervroegde ingenottreding vanaf de goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad, zodat de HoGent de werken kan voorbereiden en eventueel reeds voorafgaand aan het verlijden van de authentieke akte kan starten vanaf de dag volgend op de goedkeuring van het opstalrecht door de gemeenteraad.

Gezien de hypotheekbewaarder 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 vrn de verplichtingen door de opstalhouder. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

Gelet op de solvabiliteit van de opstalhouder ter naleving van haar verplichtingen, lijkt een extra hypothecaire inschrijving overbodig en wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

Deze opstalovereenkomst wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende opstalovereenkomst met de HoGent betreffende het stadseigendom de 'verbindingsgalerij', gelegen op de Bijlokesite te Gent, Godshuizenlaan 2 - 2b, voor de duur van het erfpachtrecht voor het 'Huis van de Abdis', ingaand op de eerste dag van de maand na het verlijden van de notariële akte van deze opstalovereenkomst, en eindigend op 31 december 2060.

Dit opstalrecht zal echter vervroegd en van rechtswege een einde nemen, indien in uitvoering van het masterplan voor de Bijlokesite, dat momenteel in opmaak is, aan de 'verbindingsgalerij' een andere bestemming zal worden gegeven dan de toegang tot de kunstenbibliotheek.

Artikel 2:

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de opstalakte 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
