

---

## OPSCHRIFT

Vergadering van 8 februari 2017

Besluit nummer: 2017\_GR\_00115

**Onderwerp:**

**Sluiten van een overeenkomst tot overdracht van een opstalrecht voor het onroerend goed, gelegen te Oostakker, Sint-Jozefstraat 8+. - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een overeenkomst tot overdracht van een opstalrecht met de vzw "Katholieke Scholen Oostakker" met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te 9041 Oostakker, Sint-Jozefstraat 8+, kadastraal bekend op heden onder Gent, 17de afdeling, sectie B, perceelnummer 1045D, voor een periode ingaande op de dag van het verlijden van de authentieke overdrachtsakte en eindigend op 23 november 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:**

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel III, betreffende contracten of verbintenissen uit overeenkomsten in het algemeen.
- De Wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- 20012017 Overeenkomst tot overname van een opstalrecht - KSO.pdf
- Financiële gevolgen (informatief)
- Opstalakte 23 november 2010.pdf (informatief)

## MOTIVERING

Bij authentieke akte, verleden voor notaris Blindeman op 23 november 2010, verkreeg de Stad Gent, door overdracht van de vzw "R.O.S.A.S." aan haar, het opstalrecht ten kosteloze titel op het onroend goed, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Sint-Jozefstraat 8+, en dit met toestemming van de opstalgever, de vzw "Congregatie van de broeders van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes, Belgische Provincie". Voormeld opstalrecht werd afgesloten voor een termijn van 50 jaar, ingaande op 24 november 2010 en eindigend op 23 november 2060, en onder de erin opgenomen voorwaarden.

De Stad Gent betaalde een overnamevergoeding aan de vzw "R.O.S.A.S." en dit voor een bedrag van 230.000,00 euro.

De Stad Gent besliste op 28 augustus 2014 om de uitbating van voormelde badinrichting (zwembad) stop te zetten omdat het gebouw niet meer voldeed aan de huidige normering voor het uitbaten van een badinrichting en de Stad Gent, ingevolge de besparingsmaatregelen, hiertoe geen financiële middelen kon vrijmaken.

In het kader van de verdere ontwikkeling van de Edugo-site, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Sint-Jozefstraat 8+, wenste de Stad Gent samen met de eigenaar een nieuwe invulling aan het gebouw toe te kennen, dewelke aansloot bij het sport- en/of schoolgebeuren op de site. Hiertoe werd een bestek der voorwaarden opgemaakt en door de gemeenteraad goedgekeurd op 25 april 2016, waarbij een oproep werd gelanceerd voor het zoeken naar een overnemer van het kosteloos opstalrecht.

3 kandidaten namen deel aan het verplichte plaatsbezoek, maar geen van de geïnteresseerde kandidaten diende effectief een offerte in, waardoor de Stad Gent op zoek diende te gaan naar een alternatieve oplossing.

De vzw "Katholieke Scholen Oostakker" deelde aan de Stad Gent mee geïnteresseerd te zijn in een overname van het opstalrecht op het onroerend goed, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Sint-Jozefstraat 8+, gekend als het zwembad Rosas.

Daaropvolgend onderhandelde de Stad Gent met de vzw "Katholieke Scholen Oostakker", inzake de overdracht van het opstalrecht betreffende voormeld onroerend goed.

De vzw "Katholieke Scholen Oostakker" heeft op heden reeds een erfpachtrecht lopende op de Edugo-site, omvattende onder andere de schoolgebouwen en de Edugo sporthal grenzend aan het zwembad Rosas.

De vzw "Katholieke Scholen Oostakker" heeft op korte termijn nood aan onder andere extra klaslokalen voor de campus De Brug ten behoeve van de 1ste graad. De functiewijziging van het gebouw die hiermee gepaard zal gaan, zal door de vzw "Katholieke Scholen Oostakker" onderhandeld worden met de opstalgever, zijnde de vzw "Congregatie van de broeders van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes, Belgische Provincie" nadat de authentieke overdrachtsakte werd verleden.

De vzw "Katholieke Scholen Oostakker" zal ten kosteloze titel voormeld opstalrecht overnemen. De Stad Gent zal op haar kosten, de kelder volledig ontruimen, met name alle zwembad- en verluchtingstechnieken, uitgezonderd de elektrische installatie verwijderen en zal het keldergat dichten. Om in de mogelijkheid te zijn voormelde technieken uit de kelder te halen, dient de aanbouw, ter hoogte van de cafetaria aan de inkom van het gebouw, te worden afgebroken. De Stad zal deze kosten eveneens op zich nemen. Voor het overige wordt het gebouw in zijn huidige staat met alle zicht- en niet zichtbare gebreken overgedragen en zijn er geen verdere kosten meer verbonden aan het gebouw en aan deze overdracht voor de Stad Gent. De uitvoering, coördinatie en opvolging van voormelde werken zal opgenomen worden door de vzw "Katholieke Scholen Oostakker".

Hier toe werd besloten tussen partijen een overeenkomst tot overdracht van het opstalrecht d.d. 23 november 2010 betreffende het onroerend goed gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Sint-Jozefstraat 8+, op te maken, die met dit besluit ter 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 overeenkomst tot overdracht van een opstalrecht met de vzw "Katholieke Scholen Oostakker" betreffende het onroerend goed, gelegen te 9041 Oostakker, Sint-Jozefstraat 8+, kadastraal bekend onder Gent, 17de afdeling, sectie B, perceelnummer 1045D, voor een periode, ingaand op de dag van het verlijden van de authentieke overdrachtsakte en eindigend op 23 november 2060.

---

**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.

Verbintenis van stadsdiensten met een waarde minder dan 8.500 euro (excl. btw)

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	2017	Totaal
--------------	--------	----------	------	--------

	<b>positie</b>	<b>Code</b>		
344740000	6100000		8.450,00	8.450,00

**toelichting bij de voorgestelde uitgaven:**

De lasten voor een bedrag van 8.450,00 euro kunnen vanaf 1 juni 2017 geboekt worden op budgetplaats 344740000 met als budgetpositie 610000 voor het boekjaar 2017.

Verwachte ontvangsten:  
Niet van toepassing.

---