

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 10 november 2015**

**Besluit nummer:** 2015\_GR\_00931

**Onderwerp:**

**Sluiten van een overeenkomst voor het vestigen van een erfdienstbaarheid aangaande het stads eigendom gelegen te Gentbrugge, Braemkasteelstraat (Rattendalepark) - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te hechten aan de overeenkomst tot het vestigen van een erfdienstbaarheid aangaande het stads eigendom gelegen te 9050 Gentbrugge, Braemkasteelstraat (Rattendalepark)

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
- 

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

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

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

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

Burgerlijk Wetboek, Boek II, Titel IV, erfdienstbaarheden en grondlasten

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- overeenkomst erfdienstbaarheid greppel Rattendalepark
- 

## MOTIVERING

**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

De basisschool Gentbrugge (deel van GO! Onderwijs), gelegen aan Hazenakker 1 te Gentbrugge grenzend aan het Rattendalepark heeft in het kader van renovatiewerken de vraag gesteld om de overloop van hun regenwater via een greppel in de gracht van het Rattendalepark te mogen laten lopen.

Sinds 1 september 2012 heeft de Stad het Rattendalepark in opstal genomen van het OCMW, overeenkomstig de opstalovereenkomst kan de Stad erfdienstbaarheden afsluiten zolang de opstal loopt (einde opstalrecht voorzien op 31/08/2062).

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

De Groendienst heeft reeds positief advies verleend mits het naleven van een aantal voorwaarden. Zo dient de aannemer die de werken zal uitvoeren o.a. zoveel mogelijk rekening te houden met de bestaande beplanting en daarnaast mag er geen zout gebruikt worden op de oppervlaktes waar het regenwater zal worden opgevangen.

Daartoe werd een overeenkomst opgemaakt die zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad voor goedkeuring. De overeenkomst zal lopen zolang de Stad een opstalovereenkomst heeft op het betreffend terrein.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL**

**Artikel 1:**

Keurt goed de overeenkomst tot het vestigen van een erfdienstbaarheid aan het GO!Onderwijs, betreffende een deel van het goed gelegen te 9050 Gentbrugge, Braemkasteelstraat (Rattendalepark), die in bijlage gevoegd werd en integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Facility Management — Vastgoedbeheer**

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

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing

---

**BIJLAGE DIE INTEGRAAL DEEL UITMAAKT VAN HET BESLUIT**

- overeenkomst erfdienstbaarheid greppel Rattendalepark

**STAD GENT**  
**DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT**  
**DIENST VASTGOEDBEHEER**

## **OVEREENKOMST TOT VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

**- recht van waterleiding -**

Tussen de ondergetekenden:

**1) De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. \_\_\_\_\_ voor wie handelen:

Martine De Regge, schepen,  
Paul Teerlinck, stadssecretaris,

beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de stad**",

en

**2) Het Gemeenschapsonderwijs**, hierna het **GO! onderwijs** van de Vlaamse Gemeenschap, openbare instelling met rechtspersoonlijkheid, opgericht bij bijzonder decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 14 juli 1998 betreffende het Gemeenschapsonderwijs, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad 30 september 1998, waarvan de burelen gevestigd zijn te 1000 Brussel, Huis van het GO!, Willebroekkaai 36. Het ondernemingsnummer van het GO! is 0235 998 030

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 44 § 4 van voormeld decreet door het afdelingshoofd Infrastructuur de heer Dirk FERLIN, wonende te Frans Maeshof 9 te 3078 Everberg, identiteitsnummer 591-3518099-11, afdelingshoofd infrastructuur van het GO!, hiertoe gemachtigd door de Raad van het Gemeenschapsonderwijs bij beslissing en goedgekeurd door de Raad van het Gemeenschapsonderwijs op 24/4/2015, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 8 juni 2015 (p. 45078 onder nummer 2015/35786)."

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de school**",

wordt overeengekomen wat volgt:

### **VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

De Stad treedt hier enkel op als opstalnemer van de onroerende goederen waar onderhavig overeenkomst betrekking op heeft en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar politieke rechten, zoals bouw- en nijverheidspolitie, noch met betrekking tot de gesteldheid van de bodem en de grondvesten, riolen, kabels, enz."

Sinds 1 september 2012 heeft de Stad Gent het Rattendalepark gelegen te 9050 Gentbrugge aan de Braemkasteelstraat in opstal genomen van het OCMW Gent. Onderhavige overeenkomst heeft als doel een recht van afwatering vast te leggen ten voordele van het naastgelegen erf, waar een school gevestigd is.

# **OVEREENKOMST**

## **ARTIKEL 1 – VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De Stad verleent hierbij aan het GO! Onderwijs het recht om op de percelen gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge) aan de Braemkasteelstraat, kadastraal gekend onder de 21<sup>e</sup> afdeling, sectie A, perceelsnummer 0446/B en 0447/B (lijdend erf), thans gekend als het Rattendalepark, een greppel aan te leggen voor afvoer van regenwater in de gracht van het park ten behoeve van de naastgelegen perceel, gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), Hazenakker 1, kadastraal gekend onder de 21<sup>e</sup> afdeling, sectie A, 0452/C (heersend erf).

Het bovenvermeld recht wordt door de Stad ten kosteloze titel toegekend.

## **ARTIKEL 2 – DUUR VAN DE OVEREENKOMST**

De overeenkomst gaat in vanaf het verlijden van de notariële akte en loopt zolang als de opstalovereenkomst afgesloten tussen de Stad Gent en het OCMW Gent. Op het moment van het afsluiten van onderhavige overeenkomst is de einddatum van deze opstalovereenkomst voorzien op 31 augustus 2062.

Indien de opstalovereenkomst tussen de Stad Gent en het OCMW Gent vroeger dan de geplande einddatum wordt beëindigd, dan wordt onderhavige overeenkomst ook beëindigd. De Stad verbindt zich ertoe om de school minimum een maand op voorhand te verwittigen van de eventuele beëindiging.

De overeenkomst blijft ook geldig voor de rechtsopvolgers van de huidige opstalnemer. De Stad zal derhalve in iedere akte houdende afstand of verhuring van of vestiging van enigerlei recht op het vermelde perceel melding maken van deze overeenkomst.

## **ARTIKEL 3 – WERKEN EN ONDERHOUD**

De school verbindt zich ertoe de werken voor het aanleggen van de greppel uit te voeren op haar kosten en verantwoordelijkheid. De school is er tevens toe gehouden om het onderhoud van de aan te leggen greppel te voorzien, ook bij eventuele schadegevallen. De greppel mag de breedte van 75cm niet overschrijden.

Vóór de uitvoering van de werken dient de school een plan over te maken aan de Stad met het exact tracé van de greppel.

De school dient bij de aanleg van de greppel zo veel mogelijk rekening te houden met de aanwezige beplanting en moet maximaal behoud van de beplanting nastreven.

De school verbindt zich ertoe om geen zout te gebruiken op de oppervlakten waar het regenwater opgevangen wordt.

De school verbindt zich ertoe van de vermelde erfdienstbaarheid op zulke wijze gebruik te maken dat de Stad, de eigenaar of andere eventuele gebruikers van de grond er zo weinig mogelijk hinder van ondervinden zowel voor, tijdens als na de (onderhouds)werken.

#### **ARTIKEL 4 – SCHADE**

De school is aansprakelijk voor de schade die door haar fout of nalatigheid veroorzaakt wordt. De school zal dan ook aan de Stad (of gebruiker) elke eventuele schade veroorzaakt door haar fout of nalatigheid vergoeden.

Het bedrag van de schadeloosstelling zal in gemeen overleg worden vastgesteld; bij gebrek aan een regeling in der minne zal elk van de partijen voor eigen rekening een deskundige aanstellen. Indien door deze deskundigen geen overeenkomst wordt bereikt, zal het bedrag van de schade worden bepaald door het bevoegde vrederecht.

#### **ARTIKEL 5 – NOTARISKEUZE**

Partijen verklaren in kennis te zijn gesteld van het feit dat zij elk het recht hebben hun notaris te kiezen en dit zonder bijkomende kosten, en hebben voor de opstelling van de authentieke akte tot vestiging van de erfdiensbaarheid aangesteld:

- de Stad Gent: Notaris Blindeman
- de eigenaar: Notaris .....

Partijen verbinden zich ertoe de door de Stad aangeduide notaris aan te stellen als penhoudend notaris en hem de opdracht te geven, de akte tot vestiging van de erfdiensbaarheid voor te bereiden voor het verlijden van de akte op het Stadhuis te Gent.

Alle rechten, kosten en erelonen betreffende deze overeenkomst vallen uitsluitend ten laste van de school.

#### **ARTIKEL 6 - WOONSTKEUZE**

Voor alle betwistingen in verband met de onderhavige overeenkomst verklaren partijen woonstkeuze te doen:

- a] de Stad Gent ten Stadhuisse;
- b] de school op diens maatschappelijke zetel;

Huidige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

Alle betwistingen in verband met deze overeenkomst zullen tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent behoren.

Voor de Stad Gent,

Voor het GO! Onderwijs

De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 16  
juni 2014)

Paul TEERLINCK

Martine DE REGGE  
schepen

Dirk FERLIN