

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

## **DRIEPARTIJENOVEREENKOMST – HYPOTHEEKSTELLING OP OPSTALRECHT**

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,

hierna genoemd "**de stad**",

en

**2) De vereniging zonder winstoogmerk "SCOUTSGROEP de Zebra's"**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9032 Gent (Wondelgem), Westergemstraat 307. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0478.597.406.

Hier vertegenwoordigd door:

Maureen Van den Bulcke, voorzitter, wonende te 9031Gent (Wondelgem), Westergemstraat 307  
Johan Hoste, ondervoorzitter, wonende te 9032 Gent (Wondelgem) , Liefbilkstraat 18

hierna genoemd "**de opstalhouder**",

**3) Triodos Bank NV**, gevestigd te 1000 Brussel, Hoogstraat 139/3, met maatschappelijke zetel te.....  
Hier vertegenwoordigd door .....

hierna genoemd "**de bank**"

wordt overeengekomen wat volgt:

## **Voorafgaandelijke bepalingen**

Op 24/11/2014 heeft de Stad Gent met de vzw Scoutsgroep De Zebra's een onderhandse opstalovereenkomst afgesloten voor een deel van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Bibliotheekstraat, kadastraal gekend onder de 2<sup>e</sup> afdeling, sectie B met nummer 751/C. Het opstalrecht is gevestigd met als doel het bouwen van een nieuwbouw ten dienste van de werking van de Scoutsgroep De Zebra's.

De opstalovereenkomst werd afgesloten voor de duur 50 jaar ingaande op 1 december 2014 en eindigend op 30 november 2064. Jaarlijks dient er een canon betaald te worden van 529,53 euro.

In de kredietovereenkomst d.d. 14/11/2014 afgesloten tussen de bank en de opstalhouder is een hypotheek in eerste rang opgenomen voor een bedrag in hoofdsom van 100.000,00 euro op het opstalrecht.

In artikel 13 van de onderhandse opstalovereenkomst d.d. 24/11/2014 is opgenomen dat een overdracht van het opstalrecht enkel kan mits een schriftelijke en voorafgaandelijke toestemming van de Stad. Onderhavige overeenkomst heeft als doel de toestemming te geven aan de opstalhouder en de bank om hypotheek te vestigen op het opstalrecht en de voorwaarden daarvan te bepalen.

## **OVEREENKOMST**

### **Artikel 1**

De opstalgever geeft toestemming aan de opstalnemer tot het vestigen ten gunste van de bank van de in voorafgaande verklaring beschreven waarborg(en) en dit voor de duur van het opstalrecht.

### **Artikel 2**

De opstalgever verbindt zich onherroepelijk tegenover de bank de opstalovereenkomst niet te verbreken op grond van één of verschillende clausules van deze overeenkomst zonder haar minstens 30 kalenderdagen vooraf van dit voornemen schriftelijk op de hoogte te stellen met vermelding van de redenen van de verbreking.

Als de bank van dit voornemen op de hoogte wordt gesteld, zal zij haar houding schriftelijk aan de opstalgever mededelen, 30 kalenderdagen nadat zij hoger bedoelde mededeling over het voornemen tot verbreking heeft ontvangen.

De opstalnemer gaat er mee akkoord dat de bank bij ontvangst van deze kennisgeving de kredietopening onmiddellijk geheel of gedeeltelijk kan beëindigen en/of een hypotheek kan vestigen op grond van de in haar voordeel verleende volmacht tot hypotheekeren, zonder dat dit afbreuk doet aan andere beweegredenen om dit te doen.

De bank heeft het recht de door de opstalnemer verschuldigde bedragen zelf te betalen om het voortijdig verval van de opstallen te beletten.

Als de bank beslist haar kredietopening op te zeggen en haar hypotheek/hypotheeken te realiseren door (in samenwerking met de opstalgever) een nieuwe opstalnemer te zoeken, dan dient de opstalgever in geval van uitvoering en tegeldemaking van de hypotheek voorafgaandelijk en schriftelijk toestemming te verlenen voor wat betreft de persoon van de overnemer, welke voldoende financiële garanties dient te bieden voor wat betreft de verbintenissen van de opstalnemer overeenkomstig de opstalovereenkomst. Voornoemde toestemming zal door de opstalgever niet onredelijk geweigerd worden. Deze toestemming zal geacht worden verleend te zijn als de opstalgever binnen 2 maanden na ontvangst van de

aangetekende brief waarin de toestemming wordt gevraagd en de financiële garanties zijn toegelicht, zich niet heeft verzet.

### **Artikel 3**

De bank verbindt er zich toe niet tot realisatie van haar hypotheek te gaan zonder de opstalgever en de opstalnemer hier 30 kalenderdagen vooraf in kennis te stellen.

### **Artikel 4**

De opstalnemer verklaart van het voorgaande kennis te hebben genomen en er akkoord mee te gaan.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuisse;
- de opstalnemer op diens maatschappelijke zetel;
- de bank op diens maatschappelijke zetel

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken te Gent.

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen.

Gent,

Voor de **Stad Gent**,

De stadssecretaris

Paul TEERLINCK

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 16  
juni 2014)

Martine DE REGGE  
schepen

Voor de opstalnemer  
**Vzw Scoutsgroep De  
Zebra's**

Johan Hoste  
ondervoorzitter

Maureen Van den Bulcke  
voorzitter

Voor de bank  
**NV Triodos Bank**