

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

**Onderhandse bijakte aan de  
erfpachtovereenkomst d.d. 22 april 2008**

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

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepen
- b) De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

beiden met zetel ten stadhuize,

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

en

2) De vereniging zonder winstoogmerk "**CONGREGATIE van de BROEDERS VAN ONZE-LIEVE-VROUW VAN LOURDES, BELGISCHE PROVINCIE**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9041 Gent, Oostakker, Sint-Jozefstraat 6. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0408.087.908.

Hier vertegenwoordigd door:

De heer Josephus De Block, voorzitter,  
De heer Etienne Adolf Leontine Colman, bestuurder,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "**de erfpachtgever**",

## **I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

Partijen verklaren bij akte verleden voor notaris Jean De Groo en notaris Alex De Wulf te Gent op 22 april 2008, overgeschreven op het 1<sup>ste</sup> hypotheekkantoor te Gent op 4 juni 2008 onder referentie 67-T-04/06/2008-08152, een erfpachtovereenkomst te hebben laten vaststellen voor de duur van 27 jaar, ingaande op 1 mei 2008 en van rechtswege eindigend op 30 april 2035, met betrekking tot het onroerend goed gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Sint-Jozefstraat 13, kadastraal bekend onder Gent, 17<sup>de</sup> afdeling, sectie B, perceelnummer 1041G.

Partijen verklaren dat in afwachting van het authentiek verlijden van onderhavige overeenkomst, de percelen grond die het voorwerp uitmaken van onderhavige overeenkomst reeds kosteloos ter beschikking worden gesteld van de erfpachthouder vanaf 1 april 2015, opdat de erfpachthouder reeds in de mogelijkheid zou zijn voorbereidende werken te kunnen uitvoeren.

## **II. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

Onderhavige overeenkomst heeft tot doel het voorwerp van de erfpachtovereenkomst van 22 april 2008 uit te breiden.

## **III. OVEREENKOMSTEN**

### **ARTIKEL 1**

2 percelen grond gelegen te 9041 Gent (Oostakker), aan en nabij de Sint-Jozefstraat 13, kadastraal bekend onder Gent:

- Westmeersch, 17<sup>de</sup> afdeling, sectie B, perceelnummer 1033G, met een oppervlakte van 9.860m<sup>2</sup>;
- Waelputte, 17<sup>de</sup> afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 1031D, met een oppervlakte van 12.706m<sup>2</sup>

zoals aangeduid op ingesloten metingsplan opgemaakt d.d. (aangevraagd), worden mede in erfpacht gegeven aan de Stad, onder de voorwaarden zoals vastgesteld in de oorspronkelijke erfpachtovereenkomst d.d. 22 april 2008 en desgevallend gewijzigd in onderhavige overeenkomst.

### **ARTIKEL 2**

Artikel 3 van de erfpachtovereenkomst d.d. 22 april 2008 wordt vanaf de 1<sup>ste</sup> dag van de maand volgend op het verlijden van de authentieke akte gewijzigd als volgt:

Het goed zal worden aangewend als voetbal- en sportterreinen.

Deze bestemming mag door de erfpachthouder niet gewijzigd noch uitgebreid worden zonder de uitdrukkelijke, schriftelijke en voorafgaande toestemming van de erfpachtgever.

Publiciteit op of aan de gebouwen mag uitsluitend betrekking hebben op de sponsoring, de exploitatie en aanverwante nevenfuncties en zal voorafgaand ter goedkeuring worden voorgelegd aan de erfpachtgever.

### **ARTIKEL 3**

Artikel 6 van de erfpachtovereenkomst d.d. 22 april 2008 wordt vanaf de 1<sup>ste</sup> dag van de maand volgend op het verlijden van de authentieke akte gewijzigd als volgt:

De erfpachtovereenkomst wordt verleend voor een termijn van vierendertig (34) opeenvolgende jaren, ingaande op de eerste dag van de maand volgend op het verlijden van onderhavige akte, met name op 1 mei 2008, om van rechtswege te eindigen op 30 april 2042.

### **ARTIKEL 4**

Artikel 11 van de erfpachtovereenkomst d.d. 22 april 2008 wordt vanaf de 1<sup>ste</sup> dag van de maand volgend op het verlijden van de authentieke akte gewijzigd als volgt:

De jaarlijkse canon wordt vastgesteld op **tienduizend achtentwintig euro negentien cent (10.028,19)** voor de totale goederen, betaalbaar op voorhand en uiterlijk de vijfde dag na de vervaldag door overschrijving op IBAN-rekening BE09 6451 2751 8457 van de erfpachtgever met vermelding “erfpacht, jaar”.

Deze canon is verschuldigd vanaf de 1<sup>ste</sup> dag van de maand volgend op het authentiek verlijden van onderhavige overeenkomst.

Indien een maand na de vervaldag geen of slechts een gedeeltelijk ontvangst van de canon wordt geboekt zal, zonder enige ingebrekestelling en voorafgaande verwittiging, de wettelijke interest worden gerekend vanaf de zesde dag op het schuldig gebleven bedrag.

De canon is gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2013) volgens de formule:

$$\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindex}}$$

basisvergoeding = de hier bedongen jaarlijkse vergoeding

basisindex = index van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst, zijnde

nieuw indexcijfer = het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de jaarlijkse vervaldag vermeld in onderhavige overeenkomst, zijnde

De aanpassing van de canon aan het indexcijfer zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling gebeuren.

Indien de verwijzing naar de index komt te vervallen, zullen partijen in gemeen overleg, de huidige canon aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van de canon en indien geen overeenstemming wordt bereikt de zaak voorleggen aan de bevoegde rechter.

Zo een nieuwe wetgeving tot stand komt ter vervanging van de index, zal deze automatisch aangenomen worden.

### **ARTIKEL 5**

Artikel 14 van de erfpachtovereenkomst d.d. 22 april 2008 wordt vanaf de 1<sup>ste</sup> dag van de maand volgend op het verlijden van de authentieke akte gewijzigd als volgt:

De Stad Gent kan zijn erfpachtrecht niet overdragen.

Het is de stad wel toegelaten mits voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de erfpachtgever, de in erfpacht gegeven terreinen en de daarop opgerichte gebouwen te verhuren, waarbij de huurder het recht heeft de sportaccommodatie uit te baten.

In elk geval zal de stad hoofdelijk en ondeelbaar gebonden zijn tot de volledige uitvoering van onderhavige overeenkomst.

## **ARTIKEL 6**

Titel 6 van de erfpachtovereenkomst d.d. 22 april 2008 wordt vanaf de 1<sup>ste</sup> dag van de maand volgend op het verlijden van de authentieke akte gewijzigd als volgt:

De Stad Gent verbindt zich ertoe de terreinen, met uitzondering van het 3<sup>de</sup> nieuwe terrein, ter beschikking te stellen aan de vereniging zonder winstoogmerk "Katholieke Scholen Oostakker (KSO)", en dit op volgende tijdstippen:

- maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag tot 17u00;
- woensdag tot 13u00;
- drie weekends per jaar, op voorwaarde dat deze verenigbaar zijn met het gebruik door de stad of diens huurder, en op voorwaarde dat deze minstens zes maanden op voorhand door de school worden aangevraagd
- drie woensdagnamiddagen per jaar, op voorwaarde dat deze verenigbaar zijn met het gebruik door de Stad Gent of diens huurder, en op voorwaarde dat deze minstens zes maanden op voorhand door de school worden aangevraagd.

Het huishoudelijk reglement opgemaakt in samenspraak tussen de vzw Katholieke Scholen Oostakker en de Stad Gent, is in navolging van onderhavige overeenkomst herzien.

## **ARTIKEL 7**

De Stad legt de bodemattesten voor die betrekking hebben op het goed en die werden afgeleverd door de OVAM op .

De inhoud van deze attesten, met kenmerken, A: 20150084996 – R: 20150083695 en A: 20150084997 – R: 20150083695, luidt hier letterlijk weergegeven:

De ovam beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### ***Opmerkingen:***

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

## **ARTIKEL 8**

Behoudens hetgeen voormeld blijven alle andere bepalingen van de erfpachtakte van 22 april 2008 van kracht.

**ARTIKEL 9**

De erfpachthouder verklaart deze bijakte 1 aan de erfpachtovereenkomst d.d. 22 april 2008 te vestigen om reden van openbaar nut, in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing d.d. , en is bijgevolg vrijgesteld van recht op geschrift.

Voor de erfpachtgever

Voor de Stad Gent,

De Stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit  
van 16 juni 2014)

Paul Teerlinck

Martine De Regge  
schepen