

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 11 maart 2015**

**Besluit nummer:** 2015\_GR\_00250

**Onderwerp:**

**Sluiten van een tweede bijakte tot verlenging van de erfpachtovereenkomst voor het onroerend goed gelegen te Gent, Sint-Baafsplein 17. - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de tweede verlenging van de bestaande erfpachtovereenkomst gesloten met de Stichting van Openbaar Nut NTGent betreffende het onroerend goed gelegen te Gent, Sint-Baafsplein 17, voor de duur van drie jaar ingaand op 1 oktober 2034 en eindigend op 30 september 2037, teneinde aan de erfpachter het vereiste zakelijk recht gedurende 20 jaar, te rekenen vanaf de beslissing van de minister tot het toekennen van een investeringssubsidie voor culturele infrastructuur, te verlenen.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Betrokken:** Annelies Storms

**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 erfpacht;
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het verlenen van investeringssubsidies voor culturele infrastructuur met bovenlokaal belang van 16 november 2012.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- erfpachtovereenkomst NTGent d.d. 24.09.2002 (informatief)
- eerste bijakte tot verlenging erfpacht NTGent (informatief)
- 2de bijakte tot verlenging erfpachtovereenkomst d.d. 24.09.2002

---

## MOTIVERING

---

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

Op 24 september 2002 sloot de Stad een erfpachtovereenkomst met de Stichting van Openbaar Nut NTGent betreffende de Koninklijke Nederlandse Schouwburg (KNS) gelegen te Gent, Sint-Baafsplein 17, voor een periode van 27 jaar ingaand op 1 oktober 2002 en eindigend op 30 september 2029.

NTGent diende 2 dossiers in bij het Fonds Culturele Infrastructuur (FoCI) tot het bekomen van een investeringssubsidie voor prioritaire sectorale infrastructuur voor het jaar 2014 teneinde de schouwburgtrekken te automatiseren en voor de verbouwing van de laad- en loskade.

Als erfpachter moet NTGent over een zakelijk recht over de KNS beschikken gedurende minstens 20 jaar vanaf de datum van de subsidiebeslissing. Teneinde de erfpachter aan de voorwaarden voor het bekomen van de subsidie te laten voldoen, werd er vorig jaar een bijakte gesloten tot verlenging van de termijn van de erfpachtovereenkomst van 24 september 2002 met 5 jaar tot einddatum 30 september 2034 (gemeenteraadsbesluit van 24 maart 2014).

Het dossier betreffende de verbouwing van de laad- en loskade werd vorig jaar door de Minister geweigerd waardoor de procedure dit jaar opnieuw diende te worden opgestart. Dit vernieuwde dossier werd door NTGent in januari 2015 ingediend en is in behandeling voor goedkeuring in april 2015. Op dat ogenblik zal de verlengde erfpachtovereenkomst opnieuw geen 20 jaar meer lopen waardoor er nog een 2de bijkomende verlenging vereist is. Zekerheidshalve wordt er ditmaal een beetje meer marge genomen en wordt een bijkomende verlenging met 3 jaar gevraagd.

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

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen tot het bijkomend verlengen van de termijn van erfpacht voor de KNS met een periode van 3 jaar ingaande op 1 oktober 2034 en eindigend op 30 september 2037.

Hiertoe werd een tweede bijakte bij de erfpachtovereenkomst d.d. 24 september 2002 opgemaakt.

Er wordt gevraagd de hypotheekbewaarder ervan te ontslaan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de erfpachtakte in zijn registers.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL****Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende 2de bijakte tot verlenging van de erfpachtovereenkomst van 24.09.2002 met NTGent met zetel te 9000 Gent, Sint-Baafsplein 17 betreffende het stadseigendom gelegen te Gent, Sint-Baafsplein 17 voor de bijkomende duur van 3 jaar, ingaand op 1 oktober 2034 en eindigend op 30 september 2037.

**Artikel 2:**

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de erfpachtakte in zijn registers.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

---

**Gezamenlijk 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

---

**BIJLAGEN DIE INTEGRaal DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- 2de bijakte tot verlenging erfpachtovereenkomst d.d. 24.09.2002

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

**2 de BIJAKTE bij de ERFPACHTOVEREENKOMST van 24.09.2002  
tot verlenging van het erfpachtrecht**

Tussen de ondergetekenden:

1) de **Stad Gent**, in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van .....  
hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen,  
voor wie hier handelen

a) Mevrouw Martine De Regge, schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en  
Administratieve Vereenvoudiging

b) de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,  
beiden met zetel ten stadhuize,  
ondergetekende hierna genoemd "de Stad",

2) de **Stichting van Openbaar Nut NTGent** met zetel te Sint-Baafsplein 17 te 9000 Gent,  
opgericht op 28 oktober 1965 als 'instelling van openbaar nut Nederlands Toneel Gent',  
welke oprichting werd goedgekeurd per Koninklijk Besluit van 2 december 1965,  
bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 9 december 1965, en waarvan de statuten  
laatst werden gewijzigd bij onderhandse akte, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch  
Staatsblad van 15 januari 2008 onder nummer \*08008875\*, met ondernemingsnummer  
0410.353.154, voor wie optreden:

a) de heer Luc van den Bossche, voorzitter, wonende te 9320 Erembodegem, Dom Modest  
Van Asschelaan 63,

b) de heer Freddy Decreus, secretaris, wonende te 9070 Heusden, Wellingstraat 2A,  
ondergetekende hierna genoemd "de erfpachter";

wordt overeengekomen wat volgt:

### **I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

Tussen partijen werd een erfpachtovereenkomst verleden voor notaris Cécile Vandercruyssen  
te Gent op 24 september 2002, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 30  
oktober 2002.

Op 17 juni 2014 werd te Gent een notariële akte verleden voor notaris Christophe Blindeman  
tot verlenging van de termijn van deze erfpachtovereenkomst met 5 jaar tot een uiteindelijke  
termijn van 32 jaar eindigend op 30 september 2034.

Het erfpachtrecht heeft betrekking op het onroerend goed gekend als Koninklijke  
Nederlandse Schouwburg (KNS):

**Stad Gent, derde afdeling**

1. Gebouwen op en met grond, gelegen te Gent, Sint-Baafsplein 17, volgens kadaster  
bekend als theater, sectie C, perceelnummer 456B, met een oppervlakte volgens  
kadaster van tweeduizend en vijftig vierkante meter (2.050 m<sup>2</sup>) met uitzondering van  
de gevel (metselwerk en aansluiting dakgevel, zijde Biezekapelstraat),

2. Gebouw op en met grond, gelegen te Gent, Biezekapelstraat 5 volgens kadaster  
bekend als huis, sectie C, perceelnummer 514C, met een oppervlakte volgens kadaster  
van negentig vierkante meter (90 m<sup>2</sup>).

Het goed sub 1 is beschermd als monument overeenkomstig het M.B. van 10 juli 1986.

## **II. OVEREENKOMSTEN**

**artikel 1.-** Het erfpachtrecht wordt verlengd met een periode van 3 jaar tot een uiteindelijke termijn van 35 jaar, eindigend op 30 september 2037.

**artikel 2.-** De bepalingen van de overeenkomst van erfpacht en gebruik zoals verleden op 24 september 2002 en van de bijakte verleden op 17 juni 2014, blijven integraal van toepassing voor zover ze niet worden gewijzigd door onderhavige akte.

**artikel 3.-** Onderhavige overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

**artikel 4.-** Alle betwistingen in verband met deze overeenkomst zullen tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent behoren.

**Artikel 5.-** Partijen verklaren dat onderhavige overeenkomst wordt gesloten om reden van algemeen nut. Voor zoveel als nodig verklaren de partijen uitdrukkelijk de heer Hypotheekbewaarder ervan te ontslaan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van een afschrift van deze akte.

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd voor de instrumenterende notaris.

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de erfpachter  
NTGent

De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 16  
juni 2014)

De secretaris

De voorzitter

Paul Teerlinck

Martine De Regge  
schepen

Freddy Decreus  
secretaris

Luc van den Bossche  
voorzitter