

## OPSCHRIFT

Vergadering van 9 oktober 2013

Besluit nummer: 2013\_GR\_01059

**Onderwerp:**

**Het sluiten van een bijakte 2 aan de opstalovereenkomst d.d. 6 oktober 2000 met de NV Golfschool Gent-Keiskant betreffende het onroerend goed gelegen te 9031 Gent (Drongen), Keiskantstraat - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de voorwaarden van de bijakte 2 aan de opstalovereenkomst d.d. 6 oktober 2000, gewijzigd aan de hand van bijakte 1 d.d. 29 augustus 2007, af te sluiten met de vzw Golfschool Gent-Keiskant.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De gemeenteraad is bevoegd op grond van:**

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 opstal.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Opstalovereenkomst d.d. 6 oktober 2000 (informatief)
- Bijakte 1 aan de opstalovereenkomst d.d. 6 oktober 2000 (informatief)
- Ontwerp bijakte 2 aan de opstalovereenkomst d.d. 6 oktober 2000

---

## MOTIVERING

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

Op 6 oktober 2000 werd tussen de Stad Gent en de opstalhouder een opstalovereenkomst afgesloten waarbij de Stad Gent de stadseigendom gelegen te 9031 Gent (Drongen),

Keiskantstraat (Prinsenhof), bekend ten kadaster onder Gent, 27ste afdeling, sectie C, perceelnummer 087/C en 877/D, met een gemeten oppervlakte van 33.500,84m<sup>2</sup>, in opstal heeft gegeven aan de opstalhouder voor een termijn van dertig jaar, eindigend op 31 mei 2030.

Op 29 augustus 2007 werd bovenvermeld opstalrecht uitgebreid met het perceel in stadseigendom gelegen te 9031 Gent (Drongen), Keiskantstraat (Prinsenhof), bekend ten kadaster onder Gent, 27ste afdeling, sectie C, perceelnummer 0874E.

De opstalhouder wenst aan het onroerend goed een aantal bijkomende investeringswerken uit te voeren voor een bedrag van 540.000,00 euro.

De belangrijkste geplande investeringswerken omvatten onder meer:

- het plaatsen van extra afslagplaatsen;
- het plaatsen van 3 extra oefenholes;
- het uitbreiden van het clubgebouw.

De Golfschool mocht, met uitzondering van een huursubsidie, tot op heden nog geen enkele investeringssubsidie van de stad ontvangen bij gemaakte investeringswerken aan het onroerend goed en dit in tegenstelling tot andere clubs. Daarom stelde de opstalhouder de vraag tot het beperkt wijzigen van de opstalovereenkomst d.d.6 oktober 2000, met name:

- het verlengen van de duur van het opstalrecht voor een periode van 14 jaar, opdat de totale duur van het opstalrecht 50 jaar zou bedragen, zoals het wettelijk is toegestaan;
- het toekennen van een boekhoudkundige restwaarde van de gemaakte investeringen aan het onroerend goed op het einde van het opstalrecht, in plaats van het feit dat alles om niet naar de Stad komt. Gelet op het feit dat de Stad tot nu toe steeds als principe heeft gehanteerd bij haar opstalovereenkomsten dat de onroerende goederen bij het einde van het opstalrecht kosteloos overgaan naar de Stad, kan op bovenstaande vraag niet ingegaan worden teneinde de gelijkheid met ander partners te respecteren.
- het herformuleren van de clausule betreffende de erkenning als Gentste Sportclub door de Stad Gent van de vzw Vereniging ter bevordering van de Golfopleiding en Promotie Golfschool Gent, namelijk volgens de vigerende reglementering bij ondertekening van de bijakte 2, en dit met akkoord van de Sportdienst.
- het schrappen van punt 3 §2 in titel 1, gelet op het feit dat deze clausule dubbel in de opstalovereenkomst was vermeld onder artikel 9 punt 2 en derhalve overbodig is.

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

Hiertoe werd een bijakte 2 aan de opstalovereenkomst d.d. 6 oktober 2000 opgemaakt, die het voorwerp uitmaakt van onderhavig besluit dat ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL**

**Artikel 1:**

Keurt goed de voorwaarden van de bijakte 2 aan de opstalovereenkomst d.d. 6 oktober 2000 af te sluiten met de NV Golfschool Gent-Keiskant betreffende het onroerend goed gelegen te 9031 Gent (Drongen), Keiskantstraat (Prinsenhof), bekend ten kadaster onder Gent, 27ste afdeling, sectie C, perceelnummer 87/C, 877/D en 0874E, zoals gehecht in bijlage en integraal deel uitmakend van onderhavig besluit.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

**Facility Management — Vastgoedbeheer**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** *het operationeel uitvoeren van een vastgoedbeheer*

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing

---

## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Ontwerp bijakte 2 aan de opstalovereenkomst d.d. 6 oktober 2000

**STAD GENT  
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT  
DIENST VASTGOEDBEHEER**

## **Onderhandse Bijakte 2 aan de opstalovereenkomst d.d.6 oktober 2000**

Tussen partijen:

**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 (voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 3 januari 2013)
- b) \_\_\_\_\_, stadssecretaris,

beiden met zetel ten stadhuize,

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

en

**2) De Naamloze Vennootschap "Golfschool Gent-Keiskant"**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9031 Gent (Drongen), Keiskantstraat 5. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0467.011.745.  
Opgericht op 5 oktober 1999, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 16 oktober 1999 onder nummer 991016-188,

Hier vertegenwoordigd door:

De heer Marc Van der Pluym, bestuurder, wonende te 9070 Destelbergen, Doolaegepark 24  
Mevrouw Rita Paelinck, bestuurder, wonende te 9070 Destelbergen, Doolaegepark 24

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

die ons verzocht hebben akte op te maken en authenticiteit te verlenen aan volgende overeenkomsten :

## I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Op 6 oktober 2000 werd tussen de stad en de opstalhouder een opstalovereenkomst afgesloten waarbij de stad de stadseigendom gelegen te 9031 Gent (Drongen), Keiskantstraat (Prinsenhof), bekend ten kadaster onder Gent, 27<sup>ste</sup> afdeling, Sectie C, delen van perceelnummers 877/A en 878/L, heden door het kadaster gewijzigd als perceelnummers 87/C en 877/D, met een gemeten oppervlakte van driëndertig duizend vijfhonderd vierkante meter vierentachtig vierkante decimeter (33.500,84m<sup>2</sup>) in opstal heeft gegeven aan de opstalhouder voor een termijn van dertig jaar, eindigend op 31 mei 2030.

Op 29 augustus 2007 werd bovenvermeld opstalrecht uitgebreid met de percelen in stadseigendom gelegen te 9031 Gent (Drongen), Keiskantstraat (Prinsenhof), bekend ten kadaster onder Gent, 27<sup>ste</sup> afdeling, Sectie C, delen van perceelnummers 874/c, 874/d, 878/b2 en 878/m, heden door het kadaster gewijzigd als perceelnummer 0874E, met een gemeten oppervlakte van zeventwintig duizend vierhonderd en acht vierkante meter vijfnegentig vierkante decimeter (27.408,95m<sup>2</sup>).

## II. OVEREENKOMSTEN

### **Artikel 1**

De duur van het opstalrecht d.d.6 oktober 2000, gewijzigd d.d.29 augustus 2007, wordt verlengd met een periode van 14 jaar om te eindigen op 31 mei 2050, waardoor de totale duur van het opstalrecht 50 jaar betreft.

Partijen hebben de mogelijkheid het opstalovereenkomst d.d.6 oktober 2000, gewijzigd d.d.29 augustus 2007, overeenkomstig artikel 4 van de wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal, te hernieuwen.

### **Artikel 2**

In titel I punt 3 §2 van de opstalovereenkomst d.d.6 oktober 2000, gewijzigd d.d.29 augustus 2007 wordt het volgende geschrap: "Na het verstrijken van de termijn van het recht van opstal zullen de gebouwen en beplantingen, zonder vergoeding, eigendom worden van de Stad Gent tenzij de partijen overeenkomen dat voormelde termijn wordt verlengd."

### **Artikel 3**

Artikel 9 punt 2 van de opstalovereenkomst d.d.6 oktober 2000 wordt vervangen door het volgende:

Na het verstrijken van de termijn van het recht van opstal zullen de opstallen in goede staat van onderhoud aan de Stad Gent worden overgedragen, tenzij:

- een nieuwe overeenkomst hetzij huur, erfpacht, ... wordt afgesloten tussen partijen;
- de opstalovereenkomst wordt hernieuwd;

### **Artikel 4**

Artikel 2 §2 punt 8 van de bijakte d.d.29 augustus 2007 aan de opstalovereenkomst d.d.6 oktober 2000 wordt vanaf 1 juli 2013 gewijzigd als volgt:

De vzw Vereniging ter bevordering van de Golfopleiding en Promotie Golfschool Gent dient te beschikken over een erkenning als Gentse Sportclub volgens de vigerende reglementering bij ondertekening van onderhavige overeenkomst zoals gevoegd in bijlage.

**WAARVAN AKTE**

Opgemaakt en verleden te Gent op \*

En na gedane voorlezing van al het voorgaande hebben de verschijners, qualitate qua, met ons, Notaris, deze akte ondertekend.

Voor de Stad Gent,

Voor de opstalhouder

De Stadssecretaris

Voor de  
burgemeester  
(bij delegatiebesluit  
van 3 januari 2013)

Paul Teerlinck

Martine De Regge  
schepen

Rita Paelinck  
Bestuurder

Marc Van der Pluym  
bestuurder