



**2020\_GRMW\_00917 Sluiten van een erfpachtovereenkomst voor een perceel grond gelegen te Gent, Vogelenzangpark, tot ingebruikname als openbaar park - Goedkeuring**

**Beslissing:** Behandeld in vergadering van 22 september 2020

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Karin Temmerman; de heer Sven Taeldeman; de heer Mehmet Sadik Karanfil; mevrouw Stephanie D'Hose; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Sara Matthieu; de heer Jef Van Pee; de heer Gert Robert; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; de heer Carl De Decker; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Patricia De Beule; de heer Tom De Meester; de heer Stijn De Roo; de heer Mattias De Vuyst; mevrouw Yeliz Güner; de heer Yüksel Kalaz; de heer Bert Misplon; mevrouw Caroline Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Joris Vandenbroucke; mevrouw Sonja Welvaert; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Fourat Ben Chikha; de heer Ronny Rysermans; mevrouw Tine Heyse; de heer Bram Van Braeckvelt; mevrouw Annelies Storms  
de heer Tom Van Dyck; de heer André Rubbens

**Bevoegd:** Annelies Storms

**Betrokken:** Astrid De Bruycker

**Juridisch kader**

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

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

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

- De Wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht.

**Motivering**

Tussen het Vogelenzangpark, de Tuinen van Kina en de nog aan te leggen groen- en bufferzone aan de verkaveling op de hoek Vogelenzang-Berouw ligt een private tuin van De Lieve vzw, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Vogelenzang 24.

De Stad wil deze tuin openstellen voor het publiek en sluit daartoe onderhavige erfpachtovereenkomst.

Het onderhoud en beheer zullen in het kader van deze erfpacht uitgevoerd worden door de Groendienst. De aanleg (incl. afsluiting) gebeurde reeds door De Lieve vzw. Zij zal de tuin dagelijks openstellen van 8u tot 20u (april t.e.m. oktober) en van 8u tot 17u (november t.e.m. maart). De Stad kan van deze uren afwijken mits ze goedkeuring heeft van De Lieve.

De Lieve mag de tuin 21 dagen per jaar afsluiten voor privaatief gebruik. Zij zal de Stad hiervan op voorhand op de hoogte brengen.

Het recht van erfpacht wordt verleend voor een termijn van dertig (30) opeenvolgende jaren, ingaande op de dag van het afsluiten van deze onderhandse overeenkomst, tegen een symbolische euro.

Gelet op het symbolisch karakter van de vergoeding wordt voorgesteld om de hypotheekbewaarder van de plicht te ontslaan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de erfpachtakte in zijn registers.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Kadasterplan
- Erfpachtovereenkomst tuin Villa Voortman (deel van de beslissing)

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde erfpachtovereenkomst met De Lieve vzw, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Vogelenzang 24, met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, Vogelenzangpark, perceelnummer 1620N3 (voorheen 1620G3) en 1620F3 met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk 8.315 m<sup>2</sup> en 1.072 m<sup>2</sup>.

Het erfpachtrecht wordt gevestigd tegen een symbolische euro vanaf goedkeuring overeenkomst en loopt voor een periode van 30 jaar.

#### **Artikel 2:**

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

DE LIEVE vzw - Vogelenzang 24 - 9000 Gent  
ondernemingsnummer: 0446.798.628  
website: www.delieve.gent - e-mail: info@delieve.gent



Departement Facility Management | Vastgoedbeheer

## ONDERHANDSE ERFPACHTOVEREENKOMST

### Tussen de ondergetekenden

- 1) **De Lieve vzw**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Vogelenzang 24, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0446.798.628.

Hierbij vertegenwoordigd door:

- de heer Guido De Wilde, voorzitter,
- de heer Jan Smets, ondervoorzitter,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd 'De Lieve',

en

- 2) **De Stad Gent**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227 en hier vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreedt:

- mevrouw Annelies Storms, schepen,
- mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. ....,

beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd '**de Stad**',

hierna samen ook genoemd 'de partijen',

**wordt overeengekomen wat volgt:**

## **VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

Tussen het Vogelenzangpark, de Tuinen van Kina en de nog aan te leggen groen- en bufferzone aan de verkaveling op de hoek Vogelenzang-Berouw ligt een private tuin van De Lieve vzw. Op vraag van de Stad stelt De Lieve deze tuin open voor het publiek als wandel- en rusttuin. De partijen sluiten daartoe onderhavige erfpachtovereenkomst.

## **OVEREENKOMST**

De Lieve verklaart eigenaar te zijn van het hierna vermelde onroerend goed en het in erfpacht te geven aan de Stad, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

### **Stad Gent - eerste afdeling**

Een perceel grond, gekend als park met een vijver, gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, Vogelenzangpark, perceelnummer 1620N3 (voorheen 1620G3) en 1620F3 met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk 8315 m<sup>2</sup> en 1072 m<sup>2</sup>, zoals deze onroerende goederen zijn aangeduid en afgebeeld op kadasterplan als bijlage.

### **Eigendomsbewijs**

Bovenvermelde goederen werden eigendom van De Lieve ingevolge de akte, verleden op 26 mei 1994 voor notaris Jan de Brabandere, met standplaats te Merelbeke, en notaris Luc Wylleman, met standplaats te Sleidinge, overgeschreven op het registratiekantoor Merelbeke op 27 mei 1994, boek 359, blad 52, vak 14, en overgeschreven op het eerste Hypotheekkantoor te Gent op 27 mei 1994, boek 4672 nummer 4.

De erfpachter aanvaardt het recht van erfpacht zonder waarborg van de oppervlakte. Het verschil in oppervlakte zal ten voordele of ten nadele van de erfpachter zijn, ook al bedraagt dit meer dan 1/20<sup>ste</sup>.

De Lieve verklaart eigenaar te zijn van voormelde onroerende goederen en de vereiste hoedanigheid te hebben om er over te beschikken.

### **Voorwaarden**

#### **Artikel 1 - Bestemming**

De goederen worden in erfpacht gegeven met het oog op **de inrichting en het gebruik ervan als openbaar rust- en wandelpark, als verbinding tussen het Vogelenzangpark en de Tuinen van Kina.**

De bestemming mag door de Stad niet gewijzigd nog uitgebreid worden zonder voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van De Lieve.

Publiciteit op het terrein, op of aan de aanpalende gebouwen is verboden.

#### **Artikel 2 - Staat van de goederen en erfdienstbaarheden**

1. De goederen worden in erfpacht gegeven in hun huidige staat en ligging, met alle voor- en nadelige, zichtbare en niet-zichtbare, durende en niet-voortdurende rechten en erfdienstbaarheden.

De erfpachter heeft het recht de ene in haar voordeel te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten, doch zulks op haar kosten, lasten en risico, zonder verhaal en zonder dat dit beding aan wie dan ook meer rechten zal kunnen verstrekken dan deze gegrond op rechtmatige titels of op de wet.

De Lieve verklaart niet op de hoogte te zijn van bestaande erfdienstbaarheden.

Een recht van doorgang door het park en toegang tot het park voor voetgangers wordt voor de volledige duur van onderhavige overeenkomst toegestaan en aanvaard ten titel van erfdienstbaarheid ten behoeve van de private gebouwen en de bewoners/gebruikers van De Lieve.

2. De goederen die het voorwerp uitmaken van onderhavige overeenkomst, zijn vrij en onbelast van alle lasten en hypotheeken van alle aard en zijn vrij van alle pachtverplichtingen.

3. De Lieve is geen vrijwaring verschuldigd voor zichtbare en verborgen gebreken van grond en ondergrond. De Lieve verklaart geen kennis te hebben van gebreken aangaande de grond waardoor de betrouwbaarheid, aansluiting op nutsvoorzieningen en de bereikbaarheid in het gedrang zouden komen.

4. Huidige overeenkomst verleent geen welkdanige gedoogzaamheden in tegenstrijd met de beschikkingen van wetten, reglementen en verordeningen zij het van algemene of bijzondere aard.

### **Artikel 3 – Duur en beëindiging van het recht van erfpacht**

Het recht van erfpacht wordt verleend voor een termijn van dertig (30) opeenvolgende jaren, ingaande op de eerste dag van de maand volgend op het afsluiten van deze onderhandse overeenkomst.

De Stad zal bij beëindigen van de overeenkomst de goederen onvergoed achterlaten in de aangeplante en onderhouden staat waarin ze zich op dat moment bevinden.

De Stad zal bij beëindigen van de overeenkomst alle eventuele andere opstallen verwijderen, voor zover de eigenaar hierom vraagt.

### **Artikel 4 - Erfpachtvergoeding**

De jaarlijkse canon wordt bepaald op 1 symbolische euro.

Alle belastingen en taksen van welke aard ook, nu of later geheven door de Belgische Staat, het Vlaamse Gewest, de Provincie of door de Stad Gent, met inbegrip van de onroerende voorheffing, met betrekking tot de in erfpacht gegeven goederen, de door of voor de erfpachter opgerichte opstallen van welke aard ook en de door de erfpachter uitgeoefende activiteit, en dit gedurende de ganse duur van het recht van erfpacht, zijn ten laste van de erfpachter of diens rechtsopvolger(s) vanaf de aanvang van onderhavige overeenkomst.

### **Artikel 5 – Bijzondere voorwaarden**

De Stad zorgt ervoor dat het karakter als rust- en wandeltuin gerespecteerd wordt door de bezoekers. De Stad zal aan beide ingangen een bord plaatsen waarop duidelijk is vermeld dat de tuin uitsluitend een rust- en wandeltuin is en dat de bezoekers de wandelpaden niet mogen verlaten en dat honden niet los mogen rondlopen.

Elk jaar in de loop van de maand januari zal op eenvoudig verzoek van De Lieve een evaluatievergadering plaatsvinden tussen de vertegenwoordigers van De Lieve en de Stad om de uitvoering van deze overeenkomst te evalueren en desnoods bijkomende maatregelen te nemen.

De Stad zal alle mogelijke inspanningen doen om eventueel misbruik te voorkomen. Mocht er toch misbruik vastgesteld worden, dan werkt de Stad onmiddellijk passende maatregelen uit die dit in de toekomst kunnen voorkomen. Dit gebeurt indien nodig in overleg met De Lieve.

De Lieve mag gedurende 21 dagen per jaar, al dan niet in aaneensluitende dagen, het park kosteloos afsluiten voor private evenementen (zoals huwelijksfeest, bedrijfsfeest en dergelijke). De Lieve verwittigt de Stad één week voordat zij de tuin afsluit. Een e-mail aan de Groendienst (groendienst@stad.gent) is daarvoor voldoende.

De evenementen zullen dan plaatsvinden op het deel van het perceel 1620G3 tussen de gebouwen en de vijver. De opkuis, het verwijderen van afval en schade door de private evenementen is ten laste van De Lieve .

In het park wordt geen verlichting voorzien. Wat de private verlichting van aanpalende eigendommen van De Lieve is enkel neerwaartse verlichting toegelaten. De verlichting op de gebouwen zal zo uitgewerkt worden dat deze de bewoners niet stoort.

Het park wordt aan westzijde afgesloten door een muur op de perceelsgrens met het Vogelenzangpark. De rest van het terrein is met zwarte Nyflor draadpanelen en smeedijzeren hekwerken afgesloten.

De Stad voorziet volgende openingsuren van het park:

- april tot oktober: van 8u tot 20u
- november tot maart: van 8u tot 17u.

De Stad voorziet hiervoor duidelijke borden aan de toegangen van het park.

De toegangspoorten worden manueel door De Lieve geopend en gesloten op bovenvermelde uren.

Indien de Stad wil afwijken van bovenvermelde openingsuren, zal zij hiervoor op voorhand het akkoord van De Lieve vragen.

## **Artikel 6 - Waarborg**

De erfpachter dient geen waarborg te stellen.

## **Artikel 7 - Onderhoud en herstellingen**

Alle onderhoudswerken van welke aard ook, met inbegrip van de grove herstellingen, vallen uitsluitend ten laste van de Stad, die ertoe gehouden is de goederen als een goede huisvader te onderhouden. De Stad onderhoudt de bestaande begroeiing en staat in voor het bijplanten en bijzaaien naar eigen inzichten. De volledige rust- en wandeltuinen zal steeds een verzorgde uitstraling hebben. Dit is een essentiële voorwaarde op vraag van De Lieve zonder dewelke de overeenkomst niet tot stand was gekomen.

## **Artikel 8 - Aansprakelijkheid en verzekeringen**

De erfpachter staat in voor alle om het even welke schadelijke gevolgen voortvloeiend uit ongevallen of ingevalge elke andere oorzaak, zoals onder meer gebreken – zelfs toevallige – aan gebouwen en instellingen, die naar aanleiding van de erfpacht en de ermee gepaard gaande werkzaamheden zouden voorkomen en vrijwaart De Lieve tegen alle eventueel hieruit voortvloeiend verhaal.

De Stad verbindt er zich toe gedurende de hele periode van de overeenkomst haar burgerlijke aansprakelijkheid tegenover De Lieve en tegenover derden te verzekeren, o.m. voor wat betreft alle

schade (lichamelijke, materiële of immateriële schade), vermengd met inbegrip van schade veroorzaakt door brand, vuur, ontploffing, rook en water.

### **Artikel 9 - Onteigening**

Bij onteigening ten algemene nutte van de grond door een hogere overheid houdt het recht van erfpacht op te bestaan. De erfpachter zal daarbij geen verhaal kunnen uitoefenen jegens de Stad, doch zal haar verzoek tot vergoeding moeten richten tot de onteigenende overheid.

De Lieve verklaart dat bij haar weten het in erfpacht gegeven goed niet het voorwerp is geweest van een besluit tot onteigening en dat zij geen weet heeft van een geplande onteigening, noch dat zij kennis heeft van enige ondergrondse inneming met betrekking tot de in erfpacht gegeven goederen.

### **Artikel 10 – Conventioneel voorkeepsrecht**

In geval van verkoop of overdracht, ten welkdanige titel ook, van voorschreven goederen, zal de Stad het respectievelijke goed vóór alle derden kunnen aankopen, tegen dezelfde prijs en voorwaarden als deze die door de derden worden aangeboden.

In geval van vrijwillige verkoop of overdracht zal de Stad dit recht van voorkoop op straffe van verval dienen uit te oefenen binnen de 60 dagen nadat haar het inzicht van De Lieve om te vervreemden en de voorwaarden van deze vervreemding ter kennis werd gebracht bij ter post aangetekende brief. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

In geval van openbare verkoop zal de Stad dit recht van voorkoop, op straffe van verval, dienen uit te oefenen bij de definitieve toewijzing. Hierbij zal De Lieve gehouden zijn de Stad minstens 60 dagen op voorhand per aangetekend schrijven in kennis te stellen van de plaats, dag en uur van de openbare verkoop. De Lieve zal de instrumenterende notaris opleggen om bij het einde van de biedingen en vóór de toewijzing in het openbaar de vraag te stellen of de Stad wenst aan te kopen tegen de laatst geboden prijs; indien deze laatste het goed wenst aan te kopen is de verkoop aan de Stad definitief. Ingeval de Stad niet wenst aan te kopen, alsook ingeval van zijn afwezigheid of stilzwijgen, wordt de verkoop voortgezet.

Ingeval van herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, dient dezelfde procedure gevolgd te worden.

In ieder geval waarin het goed wordt verkocht of overgedragen aan een derde, zal De Lieve voorzien dat de overnemer uitdrukkelijk verklaart kennis te hebben genomen van deze overeenkomst en dat hij er zich toe verbindt deze volledig na te leven.

### **Artikel 11 – Overdracht - verhuring**

De Stad kan haar recht van erfpacht overdragen en verhuren enkel mits hiervoor voorafgaandelijk en schriftelijk de toestemming van De Lieve te hebben bekomen. Ook terbeschikkingstelling aan derden door de Stad, door het toekennen van een concessieovereenkomst of onder welke contractuele vorm dan ook, is onderhevig aan de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van De Lieve.

### **Artikel 12 - Hypotheek**

De erfpachter heeft het recht om met voorafgaande toestemming van De Lieve haar recht van erfpacht en de door haar opgerichte opstallen met een hypotheek of zakelijke rechten te bezwaren, voor zover de termijn deze van de onderhavige overeenkomst niet overschrijdt.

### **Artikel 13 - Bodemattest**

De Stad verklaart kennis te hebben van de geldende bodemattesten voor deze percelen.

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 18 november 2019 onder de refertes:

**1. A:20190723449 - R:20190688301**

waarvan de inhoud luidt als volgt:

**1. Kadastrale gegevens**

Datum toestand op: 01.01.2018

Afdeling: 44021 GENT 1 AFD

Straat + nr.: Vogelenzang

Sectie: A

Nummer: 1620/00F003

Verder 'deze grond' genoemd.

**2. Inhoud van het bodemattest**

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

**2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris**

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

**2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

**2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen**

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

**Opmerkingen:**

1. Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest)
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
3. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

**2. A:20190723449 - R:20190688301**

waarvan de inhoud luidt als volgt:

**1. Kadastrale gegevens**

Datum toestand op: 01.01.2018

Afdeling: 44021 GENT 1 AFD

Straat + nr.: Vogelenzang

Sectie: A

Nummer: 1620/00G003

Verder 'deze grond' genoemd.

**2. Inhoud van het bodemattest**

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

## **2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris**

Volgens gemeentelijke informatie waren tot 13.09.2019 geen risico-inrichtingen aanwezig op deze grond. De OVAM heeft sindsdien geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

## **2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd

### **2.2.1 Historische verontreiniging**

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 13.04.1999, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van deze grond.

### **2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging**

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 06.10.2016 en de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. Dit bodemonderzoek geldt enkel als beschrijvend bodemonderzoek en kan dus niet aangewend worden als oriënterend bodemonderzoek. De verontreiniging die werd aangetroffen in dit bodemonderzoek is niet tot stand gekomen op deze grond. U vindt meer informatie op [www.ovam.be/verspreidingsperceel](http://www.ovam.be/verspreidingsperceel).

## **2.3 Documenten over de bodemkwaliteit**

### **2.3.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 13.04.1999**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Terrein gelegen aan de Vogelenzang 22/23 te Gent – 99/A321

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

### **2.3.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging**

**DATUM: 06.10.2016**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend Bodemonderzoek vzw Villa Haletra, Vogelenzang 23 te 9000 Gent

AUTEUR: Saneco BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### **Opmerking:**

1. Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest)
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
3. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

De Lieve verklaart dat zij sinds de datum van de attesten en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis is gesteld van enige wijziging hieraan.

De Lieve bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel zes van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006.

#### **Artikel 14 - Stedenbouwkundige inlichtingen**

##### 1. VCRO

Onderhavige overeenkomst valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd.

De Stad beschikt over een conform verklaard plannenregister en een bij collegebesluit vastgesteld vergunningenregister.

In toepassing van de artikelen 5.2.1., 5.2.5 en 5.2.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de informatieverplichting, worden volgende verklaringen gedaan:

- voor de onroerende goederen geen **stedenbouwkundige vergunning** is afgegeven;
- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerende goederen **volgens het plannenregister** is:  
Gewestplan : Woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde

perceelnummer 1620 F 3

Vogelenzang

perceelnummer 1620 G 3

Vogelenzang

Zijn gelegen binnen ruimtelijk uitvoeringsplan 145: Ziekenhuiscampus Sint-Lucas en omgeving, zone voor wonen met nabestemming park

- voor de goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;
- dat de goederen niet gelegen zijn in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
- dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

Partijen verklaren kennis te hebben van artikel 4.2.1. van de VCRO, welk artikel een lijst omvat van de handelingen die een stedenbouwkundige vergunning vereisen en van artikel 4.2.2 van de VCRO evenals van de twee besluiten van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen en de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

De Stad verklaart dat zij betreffende de in erfpacht gegeven goederen de stedenbouwkundige uittreksels heeft ontvangen en De Lieve in kennis heeft gesteld van de inhoud ervan.

De aangestelde notaris zal de volledige en exacte bepalingen betreffende de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de actualisatie van het stedenbouwkundig uittreksel in de authentieke akte opnemen.

##### 2. Risicozone voor overstroming

De Stad verklaart dat de goederen niet gelegen zijn in mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

##### 3. Decreet Natuurbehoud

De Stad verklaart dat voorschreven goederen niet gelegen zijn in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is.

#### 4. Bosdecreet

De Stad verklaart dat voorschreven goederen niet gelegen zijn in een gebied waarop het Bosdecreet van toepassing is.

#### 5. Monumenten en landschappen

De Stad verklaart dat de voorschreven goederen niet gelegen zijn in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en landschappen van toepassing zijn.

#### 6. Inventaris bouwkundig erfgoed (<http://inventaris.vioe.be>)

De Stad verklaart dat de voorschreven goederen niet opgenomen zijn in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed.

### **Algemene bepalingen**

#### **Artikel 15 - Non-discriminatie**

De erfpachter engageert zich ertoe de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaart dat zij:

- geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;
- zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten en reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- zich ertoe verbindt onderhavige clausule ter kennis te brengen aan haar leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de activiteiten van de erfpachter.

#### **Artikel 16 - Authentieke akte**

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 het recht van erfpacht aangesteld:

- de Stad Gent: notaris Van der Straeten te 9000 Gent;
- de erfpachter: notaris Coorevits te 9031 Gent-Drongen

Partijen verbinden zich ertoe notaris Van der Straeten aan te stellen als penhoudend notaris en hem de opdracht te geven, de akte tot vestiging van het recht van erfpacht voor te bereiden en vervolgens te verschijnen voor partijen 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 Stad.

#### **Artikel 17 - Splitsbaarheid**

De nietigheid van één der artikelen van onderhavige overeenkomst, of een deel ervan, tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan, noch van de overeenkomst in haar geheel. Hun afdwingbaarheid blijft onverminderd tot wat wettelijk is toegelaten.

Ingeval van ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid van enige bepaling van onderhavige overeenkomst verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen teneinde betreffende bepaling te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling.

Daarnaast verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet voorzien is in onderhavige overeenkomst.

### **Artikel 18 - Geschillen**

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

- a) De Lieve op diens maatschappelijke zetel;
- b) de Stad Gent ten Stadhuize.

Huidige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

### **Artikel 19 - Ambtshalve inschrijving**

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.

### **Artikel 20 – Openbaar nut**

Partijen verklaren dat betreffende erfpachtovereenkomst wordt gesloten om redenen van openbaar nut.

Opgemaakt in drie exemplaren te Gent op

Elke partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen, het derde exemplaar is bestemd voor de aangestelde notaris.

Voor De Lieve,

Voor de Stad Gent,

Voor de voorzitter van de  
gemeenteraad  
(bij delegatiebesluit van 13  
november 2019)

Jan Smets  
ondervoorzitter

Guido De Wilde  
voorzitter

Mieke Hullebroeck  
algemeen directeur

Annelies Storms  
schepen

