



Vergadering van 22 april 2025

**2025\_GR\_00360 Sluiten van een bijakte aan de erfpachtovereenkomst d.d. 18/12/2019 met betrekking tot de Sint-Annakerk gelegen te Gent, Sint-Annaplein - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Hafsa El-Bazioui

**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**

De Stad heeft sinds 18/12/2019 een erfpachtovereenkomst afgesloten met NV Delimmo voor de herbesteding van de Sint-Annakerk. De erfpachtovereenkomst bevatte ook de timing van de geplande werken.

In 2024 heeft NV Delimmo de vraag gesteld aan Dienst Vastgoed om een wijziging van de timing van de werken aan te brengen aan de erfpachtovereenkomst. Initieel was tussen partijen besproken dat de werken binnen de 6 maanden na het verkrijgen van de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning zouden starten. Vraag van Delhaize is om die termijn te verlengen tot 24 maanden, en de erfpachtovereenkomst in die zin aan te passen. De contractpartij vraagt extra tijd omdat o.a. door de complexiteit van het dossier meer tijd nodig was dan initieel gedacht.

De uitvoeringstermijn van 36 maanden blijft behouden, zoals in de oorspronkelijke overeenkomst is opgenomen.

De binnenwerken aan de Sint-Annakerk zijn intussen al gestart, in het voorjaar van 2025 zullen ook de buitenwerken starten. Volgens huidige timing zullen de werken in 2027 afgerond worden.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bijakte aan de erfpachtovereenkomst d.d. 18/12/2019 met betrekking tot de Sint-Annakerk gelegen te Gent, Sint-Annaplein

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- 20250320\_AK\_bijakte aan de erfpachtovereenkomst Sint-Annakerk\_wijziging timings.pdf (deel van de beslissing)

## **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

### **Artikel 1:**

Keurt goed de bijakte aan de erfpachtovereenkomst d.d.18/12/2019 met betrekking tot de Sint-Annakerk gelegen te Gent, Sint-Annaplein.



Departement Facility Management | Dienst Vastgoed

## BIJAKTE AAN DE ERFPACHTOVEREENKOMST D.D. 16/12/2019

### Tussen de partijen:

1) **De Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden:

- De heer Christophe Peeters, Schepen van Financiën, Stedenbouw, Erfgoed en Administratieve vereenvoudiging,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

En die handelen zoals beslist door de gemeenteraad

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de Stad**" of "**de Erfpachtgever**",

en

2) **NV Delimmo**, met maatschappelijke zetel te 1730 Asse, Brusselsesteenweg 347, ingeschreven in het RPR onder (BTW-)nummer 0408.324.369 en vertegenwoordigd door: Valentine Rosseeuw, Head of Real Estate & Expansion gevolmachtigde, krachtens een authentieke volmacht van 19 april 2024.

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

## **I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de in erfpacht gegeven goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar bevoegdheden op vlak van ruimtelijke ordening.

Partijen verklaren dat onderhavige overeenkomst wordt beheerst door de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake het opstalrecht in de mate dat van deze bepalingen niet wordt afgeweken door deze overeenkomst.

Partijen hebben sinds 16/12/2019 een onderhandse erfpachtovereenkomst betreffende de Sint-Annakerk gelegen aan het Sint-Annaplein te Gent. Onderhavige overeenkomst heeft als doel de timing rond start der werken aan te passen.

## **II. OVEREENKOMST**

### **Artikel 1**

*Artikel 5.1 van de erfpachtovereenkomst d.d. 18/09/2023 wordt vervangen als volgt:*

Behoudens in gevallen van overmacht, dient de Erfpachtnemer het door hem uitgewerkte finale herontwikkelingsvoorstel en het hierin vervatte ontwerp aan te vangen binnen de 24 maanden na het verkrijgen van de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning, en dient ze voltooid te hebben uiterlijk 36 maanden na het starten van de werkzaamheden. De omgevingsvergunning wordt geacht definitief en uitvoerbaar te zijn voor zover de bestuurlijke en administratieve beroepsmogelijkheden (deputatie, raad voor vergunningsbetwisting en Raad van State) niet of niet tijdig zijn aangewend da wel (vruchteloos) zijn uitgeput.

De werken zullen als voltooid worden beschouwd na vaststelling van (1) de voorlopige oplevering van de bouwwerken in overeenstemming met het uitgewerkte finale herontwikkelingsvoorstel en (2) het kunnen aanvangen van de voorziene exploitatie van het Goed. Het betreft 2 cumulatieve voorwaarden.

Onder overmacht, zoals bedoeld in deze overeenkomst wordt enkel verstaan een of meerdere omstandigheden die voor de Erfpachtnemer redelijkerwijze niet voorzienbaar waren op datum van de ondertekening van deze overeenkomst, die door hem niet konden worden ontweken en waarvan de gevolgen niet konden worden verholpen niettegenstaande hij al het redelijkerwijs mogelijke ertoe heeft gedaan. Zo zal weerverlet slechts als overmacht worden beschouwd indien dit de oorzaak is van ernstige effectieve vertragingen die voor elke redelijke professionele uitvoerder niet voorzienbaar en vermijdbaar waren en die niet zonder substantiële meerkosten konden worden ingehaald. Bij het zich voordoen van een geval van

overmacht zullen partijen hieromtrent zo snel mogelijk in overleg treden en gezamenlijk een voor elke partij redelijke en aanvaardbare verlenging van de termijn van 36 maanden overeenkomen.

Alle andere bepalingen van de erfpachtovereenkomst d.d. 18/09/2023 blijven van toepassing.

Voor de Stad Gent

Voor de erfpachter

Voor de Stad Gent,

DocuSigned by:  
*Valentine Rosseuw*  
13FE14574C8749E...

Voor de erfpachter,

