



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

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 28 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Rudy Coddens, voorzitter
Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Mathias De Clercq, burgemeester; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen; Johan Deckmyn; Sami Souguir; Freya Van den Bossche; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Gert Robert; Bruno Matthys; Filip Van Laecke; Karlijn Deene; Anneleen Van Bossuyt; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Stijn De Roo; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Lies Vanpeperstraete; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Sabena Donkor; Yilmaz Cetinkaya; Simon Smagghe; Barbara Bonte; Jonas Naeyaert; Pascal Vlaeminck
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur
Wouter Decoodt, Vertrouwenspersoon;

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 herbestemming 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)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 41 stem(men) voor: Dilek Arici; Veerle Baert; Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Sofie Bracke; Bob Cammaert; Yilmaz Cetinkaya; Mathieu Cockhuyt; Rudy Coddens; Charlotte Coucke; Stephanie D'Hose; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Stefaan De Winter; Karlijn Deene; Sabena Donkor; Hafsa El-Bazioui; Bruno Matthys; Bert Misplon; Burak Nalli; Christophe Peeters; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Laura Schuyesmans; Frederik Sioen; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Sarah Van Acker; Anneleen Van Bossuyt; Bram Van Braeckvelt; Freya Van den Bossche; Joris Vandenbroucke; Sophie Vanonckelen; Lies Vanpeperstraete; Pascal Vlaeminck; Filip Watteeuw; Evita Willaert
- 5 stem(men) tegen: Barbara Bonte; Tom De Meester; Johan Deckmyn; Jonas Naeyaert; Julie Steendam
- 4 onthouding(en): Stijn De Roo; Isabelle Heyndrickx; Simon Smagghe; Filip Van Laecke

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.

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



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,