



Vergadering van 15 mei 2025

2025_RMW_00058 Sluiten van een erfpachtovereenkomst met betrekking tot een stadseigendom gelegen te Gent, Rerum-Novarumplein - Goedkeuring

Bevoegd: 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 78, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

De sociale huisvestingsmaatschappij Thuispunt Gent voorziet binnen het stadsvernieuwingsproject 'Nieuw Gent Vernieuwt' onder meer in een bouwveld op de hoek Rerum-Novarumplein – Zwijnaardsesteenweg te 9000 Gent.

Het project omvat de nieuwbouw van 16 appartementen op de eerste en tweede verdieping en de casco ruimtes voor het sociaal restaurant van het Dienstenbedrijf Sociale Economie van het OCMW op het gelijkvloers.

Tot realisatie ervan verleende de Stad op 16 augustus 2023 voor de duur van 35 jaar een gesplitst opstalrecht, deels aan het OCMW voor de bouw van het wijkrestaurant en deels aan Thuispunt Gent voor de bouw van de appartementen.

Om dit nieuwe complex en de ruimere omgeving van elektriciteit te voorzien installeert de netbeheerder, de opdrachthoudende vereniging 'Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen', in het kort 'Imewo', een nieuwe in pandige distributiecabine.

Het betreft concreet:

een lokaal met een oppervlakte van 14,50 m², deel uitmakend van een gebouw gelegen te Gent 9000, langs de Rerum-Novarumplein 660, gekend ten kadaster 8ste afdeling, sectie 44808H, deel perceelnummer 0761 zoals aangeduid op bijgevoegd plan en tegen de notariële akte definitief op te meten op kosten van de erfpachter.

De vergoeding betreft een eenmalige te betalen vergoeding van € 800 de vierkante meter of € 11.600 in totaal, waarvan beide opstalhouders, respectievelijk het OCMW en Thuispunt overeenkomen dit te verdelen volgens een 30/70-regel naar analogie van de verdeling van de bouwkosten.

De notariskosten van de akte worden integraal gedragen door Imewo.

De erfpacht wordt gesloten voor de resterende duur van 35 jaar van het onderliggende opstalrecht tussen de Stad en het OCMW en Thuispunt Gent. De exacte duurtijd zal bepaald worden bij het notarieel verlijden van de erfpachtakte, waarvan de datum thans nog niet bekend is.

Binnen het hierboven beschreven opstalrecht was het geven van een nog later te verlenen zakelijk recht voor de bouw van die cabine reeds vervat, zodat het OCMW als opstalhouder dit thans autonoom, zonder tussenkomst van de Stad kan doen.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Verwachte ontvangsten: € 3.480,00

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	ocmw
Budgetplaats	D38640005
Categorie*	I
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2025	3.480,00
Totaal	3.480,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- Erfpachtovereenkomst (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde samen met Thuispunt Gent te sluiten erfpachtovereenkomst met de opdrachthoudende vereniging 'Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen' te Melle voor het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Rerum-Novarumplein 660, gekend ten kadaster 8ste afdeling, sectie

44808H, deel perceelnummer 0761 zoals aangeduid op bijgevoegd plan, mits een eenmalige vergoeding, pro rata voor het OCMW van € 3.480.

Artikel 2:

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de akte in zijn registers.