



2025_CBS_06215 Verlenging van de opstalovereenkomst d.d. 23 november 2022 en verlenging van de samenwerkingsovereenkomst d.d. 23 maart 2023 m.b.t. twee percelen grond, gelegen te Oostakker, Eikstraat - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandembroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Mathias De Clercq

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, §1 en §3,1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel 8, Opstalrecht.

Motivering

Op 23 november 2022 heeft de Stad Gent een opstalovereenkomst gesloten met de vruchtgebruikers en blote eigenaars van de 2 percelen gelegen te Eikstraat, 9041 Oostakker, kadastraal bekend onder Gent, 17e afdeling, sectie B, met nummers 0487P0000 en 0488P0000 gedurende 1 jaar, voor de opbouw van een nooddorp door de Vlaamse Overheid.

Artikel 3 van de opstalovereenkomst voorziet dat de Stad een optie tot verlenging van de overeenkomst heeft, voor een nieuwe termijn van 1 jaar, met een maximumduur van 4 jaar te rekenen vanaf 23 november 2022, mits een schrijven uiterlijk 4 maanden voor het verstrijken van de lopende opstaltermijn, zijnde 22 november 2025.

De opstalovereenkomst werd voor het eerst met 1 jaar verlengd in zitting van het college van burgemeester en schepenen d.d. 22 juni 2023 en voor de tweede maal in zitting van het college van burgemeester en schepenen d.d. 4 juli 2024. Deze verlenging nam aanvang op 23 november 2024 en loopt af op 22 november 2025.

Bij samenwerkingsovereenkomst van 23 maart 2023 werden de percelen vervolgens ter beschikking gesteld aan de Vlaamse Gemeenschap (Het Facilitair Bedrijf) en het agentschap Wonen in Vlaanderen (WIV) voor de duur van de opstalovereenkomst d.d. 23 november 2022.

Overeenkomstig artikel 3 van de samenwerkingsovereenkomst heeft de Vlaamse Overheid een optie tot verlenging van de overeenkomst, voor een nieuwe termijn van 1 jaar, met een maximumduur van 4 jaar te rekenen vanaf 23/11/2022, mits een aangetekend schrijven uiterlijk zes maanden voor het verstrijken van de lopende periode.

De samenwerkingsovereenkomst werd voor het eerst met 1 jaar verlengd, ingaande op 23 november 2023 en eindigend op 23 november 2024 en voor de tweede maal in zitting van het college van burgemeester en schepenen d.d. 4 juli 2024. Deze verlenging nam aanvang op 23 november 2024 en loopt af op 22 november 2025.

Op 5 mei 2025 ontving de Stad van de Vlaamse overheid een aanvraag tot verlenging van de overeenkomst met 1 jaar, overeenkomstig artikel 3 van de samenwerkingsovereenkomst.

De derde verlenging van de opstalovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst, ingaande op 23 november 2025 en eindigend op 22 november 2026, die ter goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen voorligt, is zoals contractueel bepaald de laatst mogelijke verlenging. Na 22 november 2026 kunnen de opstalovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst niet meer verlengd kunnen worden volgens de huidige opstalovereenkomst.

Een nieuwe verlenging is enkel mogelijk voor zover er nieuwe afspraken gemaakt worden met de eigenaars van de terreinen.

De terreinen zullen op het einde van de opstalovereenkomst vrij van opstallen en constructies, in eenzelfde toestand als bij aanvang van de opstalovereenkomst worden teruggegeven door de Stad aan de Opstalgever. Teneinde het terrein voldoende te laten herstellen na het einde van de opstalovereenkomst, in functie van een vernieuwd gebruik als landbouwgrond, zal de Opstalgever het terrein 1 jaar na het einde van de overeenkomst braak moeten laten liggen. Ter compensatie van deze periode van effectieve inactiviteit zal de Stad de Opstalgever een vergoeding van 1.600 euro betalen en dit bij het einde van de opstalovereenkomst.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de derde en laatste verlenging met 1 jaar van de opstalovereenkomst d.d. 23 november 2022, met de eigenaars van de 2 percelen gelegen te Eikstraat, 9041 Oostakker, kadastraal bekend onder Gent, 17e afdeling, sectie B, met nummers 0487P0000 en 0488P0000, zoals voorzien in artikel 3 van de opstalovereenkomst.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de derde en laatste verlenging met 1 jaar van de samenwerkingsovereenkomst d.d. 23 maart 2023, met de Vlaamse Gemeenschap, met KBO-nummer 0316.380.841, het Facilitair Bedrijf, met vestigingseenheidsnummer 2.199.300.992, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88, bus 60 en het agentschap Wonen in Vlaanderen, met KBO-nummer 0316.380.841, met vestigingseenheidsnummer 2.199.338.012, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 40, met betrekking tot twee percelen grond gelegen aan de Eikstraat, 9041 Oostakker, kadastraal bekend onder Gent, 17de afdeling, sectie B, met nummers 0487P0000 en 0488P0000, zoals voorzien in artikel 3 van de samenwerkingsovereenkomst.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:**Voorgestelde uitgaven: € 33.530,84**

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Dienst Asiel- en Vluchtelingen
Budgetplaats	3555100WD
Categorie*	E
Subsidiecode	VLU.OEK
2025	31.930,84
2026	1.600
Totaal	33.530,84

De opstalvergoeding van 30.000 EUR wordt jaarlijks geïndexeerd.

In 2024 bedroeg de geïndexeerde vergoeding 31.930,84 EUR.

Bij het einde van de opstalovereenkomst dient een eenmalig vergoeding van 1600 euro betaald te worden. Dit bedrag werd al in het jaar 2023 gebudgetteerd.

Het totaalbedrag wordt volledig teruggevorderd van de Vlaamse Overheid.

Verwachte ontvangsten: € 33.530,84

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Dienst Asiel- en Vluchtelingen
Budgetplaats	3555100WD
Categorie*	E
Subsidiecode	VLU.OEK
2025	31.930,84
2026	1.600
Totaal	33.530,84

De opstalvergoeding van 30.000 EUR wordt jaarlijks geïndexeerd.

In 2024 bedroeg de geïndexeerde vergoeding 31.930,84 EUR.

Bij het einde van de opstalovereenkomst dient een eenmalig vergoeding van 1600 euro betaald te worden. Dit bedrag werd al in het jaar 2023 gebudgetteerd.

Het totaalbedrag wordt volledig teruggevorderd van de Vlaamse Overheid.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Brief verlengen samenwerkingsovereenkomst nooddorp Gent

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de verlenging van de opstalovereenkomst te sluiten met de eigenaars van de 2 percelen gelegen te Eikstraat, 9041 Oostakker, kadastraal bekend onder Gent, 17e afdeling, sectie B, met nummers 0487P0000 en 0488P0000, voor de duur van 1 jaar, ingaande op 23 november 2025 en eindigend op 22 november 2026.

Artikel 2:

Keurt goed de verlenging van de samenwerkingsovereenkomst met de Vlaamse Gemeenschap, met KBO-nummer 0316.380.841, het Facilitair Bedrijf, met vestigingseenheidsnummer 2.199.300.992, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88, bus 60 en het agentschap Wonen in Vlaanderen, met KBO-nummer 0316.380.841, met vestigingseenheidsnummer 2.199.338.012, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 40, met betrekking tot twee percelen grond gelegen aan de Eikstraat te 9041 Oostakker, kadastraal bekend onder Gent, 17de afdeling, sectie B, met nummers 0487P0000 en 0488P0000, voor de duur van 1 jaar, ingaande op 23 november 2025 en eindigend op 22 november 2026.

2025_CBS_06215 - Verlenging van de opstalovereenkomst d.d. 23 november 2022 en verlenging van de samenwerkingsovereenkomst d.d. 23 maart 2023 m.b.t. twee percelen grond, gelegen te Oostakker, Eikstraat