



---

**2025\_GR\_00917 Gedeeltelijke beëindiging van het opstalrecht op en overdracht van het onroerend goed (ICC) gelegen aan de familie Van Rysselberghedreef in het Citadelpark te 9000 Gent bij wijze van inbreng in het kapitaal van Sogent - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in openbare vergadering van 25 november 2025

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

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

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

**Betrokken:** Joris Vandembroucke

**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:**

- Het Burgerlijk Wetboek (oud), Boek 3, titel VI Koop
- Het Burgerlijk Wetboek, (nieuw) Boek 3 'goederen', titel 8 Opstalrecht

**Motivering**

1. Op 23/12/1997 heeft de Stad Gent een **opstalrecht** gevestigd op het toenmalige congresgebouw (huidige ICC) in het citadelpark, ten behoeve van destijds de nv Strukton De Meyer voor een termijn van 33 jaar, nl. vanaf 1/1/1998 t.e.m. 31/12/2030. Deze akte werd verleden voor de burgemeester en was gekoppeld aan het afsluiten van een **concessie** van bouwwerken voor het ICC. Voor deze concessie diende een **jaarlijkse retributie** te worden betaald door de nv Strukton De Meyer.

Het opstalrecht en de concessieovereenkomst werden later overgedragen aan de nv Strukton De Meyer Finance door middel van een inbreng van bedrijfstak. Deze laatste vestigde nadien een **onroerende leasing** op een deel van het gebouwencomplex (nl. het congresgebouw, uitbreidingen en azaleahal, met uitzondering van de drie verdiepingen kantoren en de parking onder het gebouw) ten behoeve van de nv Congress Valley tot 31/12/2030, met een aankoopoptie op het gebouwencomplex te lichten vanaf 1/1/2031. De onroerende leasing werd door deze laatste overgedragen aan de nv Sorest-B, op vandaag de nv ICC Ghent, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Familie Van Rysselberghedreef 2, ingeschreven in het RPR onder 0472.126.516 (Hierna 'nv ICC Ghent').

De aandelen van de nv Strukton De Meyer Finance werden uiteindelijk overgedragen aan de nv Citadel Congres, op heden de nv Citadel Finance, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Volderstraat 1, ingeschreven in het RPR onder 0447.332.425 (Hierna 'nv Citadel Finance'), die voor 100% dochter is van sogent.

2. Op vandaag is dus

**A] de nv Citadel Finance opstal- en concessiehouder van:**

- de grond en de erop staande gebouwen van het congrespaleis en zijn verdiepingen,
- de uitbreidingen van het congresgebouw, gelegen tussen het congresgebouw en de Floraliënhall,
- de zijhal van de Floraliënhall, genaamd de Azaleahal

zoals destijds kadastraal bekend onder Gent, 8ste afdeling, sectie H, deel van het perceel nummer 1G32, gelegen te Gent, Citadelpark, met een totale oppervlakte van 10.745m<sup>2</sup>.

**B] De nv Icc Ghent onroerende leasingnemer van:**

- Het congresgebouw muv de drie verdiepingen kantoren en de parking onder het gebouw
- de uitbreidingen van het congresgebouw, gelegen tussen het congresgebouw en de Floraliënhall
- de zijhal van de Floraliënhall, genaamd de Azaleahal

3. De concessieovereenkomst bevatte de bepaling dat de concessiehouder niet moest instaan voor onderhouds- en herstellingswerken aan onder meer de liften, maar dat deze verplichting bij de Stad bleef. Later, bij **subsidieovereenkomst van 30 juni 2011** gesloten tussen de Stad, het autonoom gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (hierna 'sogent') en de nv Citadelcongres (op heden : de nv Citadel Finance), werd deze verplichting alsnog bij de concessiehouder gelegd, mits het betalen door de Stad aan de nv Citadel Finance van **een jaarlijkse investeringssubsidie** van (ongeïndexeerd ) 78.000 euro. Bij deze overeenkomst werd ook de verschuldigde **concessievergoeding kwijtgescholden** aan de nv Citadel Finance voor de resterende duur van de overeenkomst.

4. In 2016 werd het **project 'Gent ICC in de Citadelsite'** gelanceerd, wat de renovatie en verbouwing inhield van de gebouwen van het ICC, inclusief het creëren van een vernieuwde gevel met zicht op en openingen naar de 'Floraliënhall', tot een state-of-the-art congres- en meetingslocatie.

Bij subsidiebesluit van 22 december 2016 werd door Toerisme Vlaanderen aan het Autonoom Gemeentebedrijf StadsontwikkelingsGent (hierna 'sogent') / de nv Citadel Finance een

**investeringsubsidie van 9.588.873 euro** toegekend voor het - als toeristisch hefboomproject erkende – project ‘Gent ICC in de Citadelsite’. 30% van deze subsidie werd intussen uitbetaald.

Sogent/ de nv Citadel Finance verbonden zich er ten aanzien van Toerisme Vlaanderen toe om het beoogde renovatieproject van het ICC te realiseren tussen 1 december 2015 en 31 december 2023.

Deze timing werd meermaals aangepast naar de -door omstandigheden- bij te sturen projectplanning waarbij uiteindelijk op vandaag volgende mijlpalen gelden:

- Het indienen van de nieuwe omgevingsvergunningaanvraag => 31 december 2024
- Publicatie van het bestek der werken => 30 juni 2025
- Start der werken => 31 januari 2026
- Voorlopige oplevering der werken => 31 maart 2028

5. Gelet op de structurele verbouwingen die nv Citadel Finance plant, heeft deze een zakelijk recht op langere termijn nodig dan de huidige lopende opstal. Voor de beoogde realisatie van het project, werd door het Stadsontwikkelingscomité, op zitting van 15 december 2023, als preferentiële piste gekozen voor een **inbreng van het gebouwencomplex door de Stad in het kapitaal van sogent**, die op haar beurt het gebouwencomplex **in volle eigendom zal inbrengen in het kapitaal van de nv ‘Citadel Finance’**. Deze laatste zal rechtstreeks de congresfaciliteiten uitbaten.

De Gemeenteraad keurde deze inbreng principieel goed bij besluit van 25 juni 2024 , onder **een aantal opschortende voorwaarden**, die uiterlijk tegen 31 december 2026 dienden te zijn vervuld: nl.

- Officiële herbevestiging van het engagement van Toerisme Vlaanderen tot het geven van een investeringsubsidie van 9.588.873 euro aan sogent / nv Citadel Finance voor de realisatie van het hefboomproject ‘Gent ICC in de Citadelsite’. Deze voorwaarde zal geacht worden vervuld te zijn van zodra er een vernieuwde subsidieovereenkomst of addendum aan de subsidieovereenkomst van 22 december 2016,( zoals gewijzigd bij addenda van 29 september 2020 en 4 februari 2021) ondertekend zal worden zowel door Toerisme Vlaanderen als door sogent/ nv Citadel Finance, waarin de mijlpalen en realisatiedatum van het project aangepast worden aan de huidige planning, zoals hoger vermeld.

- Het sluiten van een bindend akkoord tot minnelijke ontbinding van de onroerende leasing voor de exploitatie van het ICC tussen nv SDMF (op heden nv Citadel Finance) en nv Congress Valley (op heden nv ICC Ghent) van 28.12.2000, zodat eveneens de koopoptie op het ICC ten behoeve van het ICC Ghent komt te vervallen.

- Een akkoord van sogent door middel van een besluit van haar raad van bestuur, om het ICC-gebouw niet in te brengen in nv Citadel Finance alvorens het verlijden van de notariële akte tot minnelijke ontbinding van de onroerende leasing voor de exploitatie van het ICC tussen nv SDMF (op heden nv Citadel Finance) en nv Congress Valley (op heden nv ICC Ghent) van 28.12.2000.

- Het sluiten van een aandeelhoudersovereenkomst tussen de nv ‘Citadel Finance’ (als vennootschap), sogent en de partij die een bijkomende inbreng van privaat kapitaal voorziet (als aandeelhouders), hetgeen nodig is voor de vereiste financiering in functie van de realisatie van het hefboomproject ICC, waarin bepaald wordt dat:

- Het verboden is de aandelen van Citadel Finance te bezwaren met een pandrecht, vruchtgebruik of enig ander beperkt of persoonlijk recht, tenzij na voorafgaandelijke goedkeuring door de raad van bestuur van sogent als A-aandeelhouder van nv Citadel Finance.
- Aan sogent een voorkeurrecht tot aankoop van de aandelen wordt toegekend bij overdracht\* van de aandelen door de overige aandeelhouder(s). Het voorkeurrecht tot aankoop kan in dat geval door sogent uitgeoefend worden tegen een prijs, bepaald volgens de eigenvermogenswaarde van de aandelen.

*\* elke transactie m.b.t. de aandelen van Citadel Finance nv met als doel of resultaat, de overdracht van een zakelijk recht op zulke aandelen, voor een waardeerbare vergoeding of kosteloos, zelfs wanneer deze geschiedt door middel van openbare verkoop, vrijwillig of ingevolge een rechterlijke beslissing, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, inbrengen, ruiltransacties, overdrachten van algemeenheden, overdrachten van bedrijfstukken, fusies, splitsingen, opslorpingen, vereffeningen of gelijkaardige transacties.*

Op vandaag zijn alle hierboven vermelde opschortende voorwaarden vervuld, zoals blijkt uit de stukken in bijlage. **De overdracht van het gebouwencomplex middels inbreng in het kapitaal van Sogent kan dan ook plaatsvinden in functie van de realisatie van het hefboomproject.** Om deze transactie te kunnen doen, dient :

- eerst het bestaande opstalrecht van de nv Citadel Finance deels vervroegd te worden beëindigd, nl. voor de delen van huidige gebouwencomplex die in de nieuwe configuratie zullen worden afgebroken en zullen opgenomen worden in het omliggende openbaar domein (park)
- dienen bepaalde goederen gedesaffecteerd te worden als openbaar domein , nl. enkele stroken die op vandaag niet in de huidige opstalzone begrepen zijn en behoren tot het park maar die in het te realiseren project wel binnen de projectzone (gebouwcontour + ruimte voor leidingen etc.) zullen vallen

en

- dienen tevens enkele erfdienstbaarheden te worden gevestigd, nl. doorgangsrechten, plaats voor het inrichten van een BEO-veld ten behoeve van het nieuwe gebouwencomplex en rioleringen.

Daartoe werd verschillende ontwerpen van notariële akten opgemaakt, die bij huidig gemeenteraadsbesluit aan de gemeenteraad ter goedkeuring worden voorgelegd.

Vooreerst wordt **aan de gemeenteraad goedkeuring gevraagd voor** volgende transactie:

**A. Gedeeltelijk vervroegde beëindiging van het opstalrecht voor wat betreft de loten 4, 8 en 10**

Het beëindigen, in onderling overleg met de NV Citadel Finance, van een deel van het opstalrecht dd. 23/12/1997, gekoppeld aan een verplichting voor de nv Citadel Finance tot afbraak van de aanwezige opstallen (voor de loten 8 en 10), met name voor wat betreft:

**STAD GENT - achtste afdeling**

De **percelen grond met erop opgerichte gebouwen**, gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummer 1W35P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van:

- voor wat betreft het hierna gemeld **lot 4**: tweeënveertig vierkante meter drieëntwintig vierkante decimeter (42,23 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld **lot 8**: tweehonderddrieënvijftig vierkante meter twaalf vierkante decimeter (253,12 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemelde **lot 10**: drieduizend driehonderdtweënnegentig vierkante meter, drieëntwintig vierkante decimeter (3.392, 23 m<sup>2</sup>).

#### PLAN – METING

Zoals voorschreven goederen zijn aangeduid als lot 4 lot 8 en lot 10 in groene kleur op het plan ervan opgemaakt door Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 13 augustus 2025.

Partijen zijn overeengekomen, met betrekking tot deze loten, dat de door de opstalhouder opgerichte gebouwen en constructies door en op kosten van de opstalhouder dienen te worden afgebroken, uiterlijk tegen 1 januari 2027 **onder voorbehoud van het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen.**

Deze loten 4,8 en 10 zijn na het beëindigen van het opstalrecht en afbraak van de er op aanwezige opstallen bestemd om **opgenomen te worden in het openbaar domein van de Stad.**

Vervolgens wordt **aan de gemeenteraad goedkeuring gevraagd** voor:

#### **B. Desaffectatie uit het openbaar domein van de loten 3, 7 en 9**

Volgende loten hebben momenteel de bestemming van openbaar domein, maar zullen ingebracht worden in het kapitaal van sogent ten behoeve van de realisatie van het toeristisch hefboomproject ICC, en dienen daarom voorafgaandelijk gedesaffecteerd te worden:

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 3 (deel van het openbaar domein): tweehonderdeenentwintig vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (221,33 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 7 (deel van het openbaar domein): tweehonderdzevenendertig vierkante meter vierentachtig vierkante decimeter (237,84 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 9 (deel van het openbaar domein): tweehonderdvierenvijftig vierkante meter zesenzestig vierkante decimeter (254,66 m<sup>2</sup>)

Zoals aangeduid in blauwe kleur op het hoger vermelde metingsplan.

**Verder wordt aan de gemeenteraad goedkeuring gevraagd voor:**

#### **C. De overdracht door middel van een inbreng in kapitaal bij Sogent van volgende onroerende goederen:**

##### **C.1. Overdracht met vestiging van erfdienstbaarheden mbt volgend onroerend goed:**

##### STAD GENT - achtste afdeling

De percelen grond met erop opgerichte gebouwen, deels (voor wat betreft de delen van het hierna gemeld perceelnummer 1W35P0000) bezwaard met een opstalrecht ten voordele van de naamloze vennootschap "Citadel Finance", gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummers 1V35P0000, 18B5P0000,

18P5P0000, 1W35P0000 en deel van het openbaar domein, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 1 (deel van perceelnummer 1V35P0000): zevenhonderdzesenzestig vierkante meter achtendertig vierkante decimeter (766,38 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 2 (deel van perceelnummer 18B5P0000): twee vierkante meter drieënvijftig vierkante meter (2,53 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 3 (deel van het openbaar domein): tweehonderdeenentwintig vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (221,33 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 6 (deel van perceelnummer 18P5P0000): veertig vierkante meter zesennegentig vierkante decimeter (40,96 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 7 (deel van het openbaar domein): tweehonderdzevenendertig vierkante meter vierentachtig vierkante decimeter (237,84 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 9 (deel van het openbaar domein): tweehonderdvierenvijftig vierkante meter zesenzestig vierkante decimeter (254,66 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 11 (deel van perceelnummer 1W35P0000): zesduizend zevenhonderdzevenennegentig vierkante meter vier vierkante decimeter (6.797,04 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 12 (deel van perceelnummer 1V35P0000): drie vierkante meter zesenviertig vierkante decimeter (3,46 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 13 (deel van perceelnummer 1V35P0000): vierentwintig vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter (24,95 m<sup>2</sup>)

#### PLAN – METING

Zoals voorschreven goederen zijn aangeduid als lot 1, lot 2, lot 6, lot 12 en lot 13 in gele kleur, lot 3, lot 7 en lot 9, in blauwe kleur en lot 11 in paarse kleur op hierboven vermelde metingsplan.

Bij deze transactie zal de nv Citadel Finance als huidige opstalhouder van het gebouwencomplex tussenkomen als tussenkomende partij.

- Gekoppeld aan de overdracht worden volgende **erfdienstbaarheden** gevestigd:

*C.1.1 Door Sogent: Een kosteloos en eeuwigdurend recht van doorgang en overgang ten behoeve van de logistieke doorgang naar de achtergelegen Floraliënhal en andere gebouwen van op de openbare weg en vice versa*

#### LIJDEND ERF (eigendom sogent)

STAD GENT - achtste afdeling

Het perceel grond met erop opgerichte gebouwen, deels (voor wat betreft het hierna gemeld perceelnummer 1W35P0000) bezwaard met het voormeld opstalrecht ten voordele van de naamloze vennootschap "Citadel Finance", gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend,

achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummers 18B5P0000, 1W35P0000 en deel van het openbaar domein, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van vierhonderd achtendertig vierkante meter negenenveertig vierkante decimeter (438,49 m<sup>2</sup>).

#### PLAN – METING

Zoals dit goed is aangeduid als **zone B in** rood gearceerd op het voormeld metingsplan.

#### HEERSEND ERF (eigendom Stad Gent)

De erfdiensbaarheid wordt gevestigd ten voordele van de perceelnummers 1V35P0000, 18B5P0000 en het omringende openbaar domein.

*C.1.2. Door Sogent Een kosteloos en eeuwigdurend recht tot het ondergronds inbuizen van de riolering, met het oog op de overstort van water vanuit de omliggende gebouwen (het heersend erf) alover het lijdend erf richting de riolering op het openbaar domein.*

#### LIJDEND ERF (eigendom Sogent)

De erfdiensbaarheid wordt gevestigd ten voordele van de percelen grond met erop opgerichte gebouwen, deels (voor wat betreft het voormeld perceelnummer 1W35P0000) bezwaard met het voormeld opstalrecht ten voordele van de naamloze vennootschap "Citadel Finance", gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummers 1V35P0000, 18B5P0000, 1W35P0000 en deel van het openbaar domein, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van:

- voor wat betreft het voormeld lot 1: zevenhonderdzesenzestig vierkante meter achtendertig vierkante decimeter (766,38 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het voormeld lot 2: twee vierkante meter drieënvijftig vierkante meter (2,53 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het voormeld lot 3: tweehonderdeenentwintig vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (221,33 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het voormeld lot 7: tweehonderdzevenendertig vierkante meter vierentachtig vierkante decimeter (237,84 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het voormeld lot 9: tweehonderdvierenvijftig vierkante meter zesenzestig vierkante decimeter (254,66 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het voormeld lot 11: zesduizend zevenhonderdzevenennegentig vierkante meter vier vierkante decimeter (6.797,04 m<sup>2</sup>)

#### PLAN – METING

Zoals voorschreven goederen zijn aangeduid als lot 1 en lot 2 in gele kleur, lot 3, lot 7 en lot 9 in blauwe kleur en lot 11 in paarse kleur op het voormelde metingsplan .

#### HEERSEND ERF (eigendom Stad Gent)

De omliggende gebouwen, nl. floralienhal en Smak, gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummer 1V35P0000, .

*C.1.3. Door de Stad Gent: Een kosteloos en eeuwigdurend recht van doorgang en overgang ten behoeve van de (toekomstige) parkeerinritten naar het congresgebouw van op de openbare weg en vice versa*

LIJDEND ERF (eigendom Stad Gent)

STAD GENT - achtste afdeling

Het perceel grond met erop opgerichte gebouwen, hetzij het boven- en ondergronds volume, deels (voor wat betreft het hierna gemeld perceelnummer 1W35P0000) bezwaard met het voormeld opstalrecht ten voordele van de naamloze vennootschap "Citadel Finance", gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummers 18B5P0000, 18C5P0000, 1W35P0000 en deel van het openbaar domein, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van:

- voor wat betreft de hierna gemelde zone C (deel van voormelde perceelnummers 18B5P0000, 18C5P0000 en deel van het openbaar domein): negenhonderdentwee vierkante meter twaalf vierkante decimeter (902,12 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft de hierna gemelde zone D (deel van voormeld perceelnummer 1W35P0000): tweeënveertig vierkante meter drieëntwintig vierkante decimeter (42,23 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft de hierna gemelde zone E (deel van het openbaar domein): honderddrieënzeventig vierkante meter acht vierkante decimeter (173,08 m<sup>2</sup>)

PLAN – METING

Zoals deze goederen zijn aangeduid als zone C en zone E in blauw gearceerd zone D in groene kleur en lichtblauw gearceerd op het het voormeld metingsplan plan.

HEERSEND ERF (eigendom sogent/ citadel finance)

De ingebrachte goederen, zoals hoger omschreven onder punt C.1

Aan deze erfdienstbaarheden wordt een accessoir opstalrecht gekoppeld dat wordt verleend aan de eigenaar van het heersend erf, met het oog op het uitvoeren van de nodige sloopwerken van de bestaande inritten zich bevindend op de voormelde zone C, zone D en zone E, alsook voor het realiseren van de nodige werken voor de aanleg en bouw van nieuwe inritten zich bevindend op de voormelde zone C, zone D en zone E.

**C.2. Het vestigen van een eeuwigdurend opstalrecht voor wat betreft het ondergronds volume ten behoeve van de aanleg van een ondergronds BEO-Veld ten aanzien van sogent op**

**STAD GENT - achtste afdeling**

**Het ondergronds volumeperceel**, gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummer 1W35P0000, met een ondergrens van 129,47m TAW en een bovengrens van 20,3m TAW met een totale horizontale oppervlakte volgens hiervoor gemelde meting van drieduizend driehonderdtweënnegentig vierkante meter drieëntwintig vierkante decimeter (3.392,23 m<sup>2</sup>) aangeduid als lot 10 en een volume van vijfhonderdenzevenduizend honderdachtendertig kubieke meter (507138 m<sup>3</sup>), driedimensionaal afgebeeld op het plan van afbakening opgemaakt door Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 22 augustus 2025 .



De overdracht en opstal onder punten C1 en C2 worden gevestigd middels **een inbreng in kapitaal van sogent** ten bedrage van **VIJFENDERTIG MILJOEN EURO (35.000.000 euro)**, met medegaande kapitaalsverhoging, zoals die bij aparte besluitvorming ter goedkeuring aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd. De overdracht en het vestigen van het opstalrecht vinden plaats op het moment van het verlijden van de authentieke overdrachtsakte.

#### **D. Goedkeuring tot overdracht eeuwigdurend ondergronds volume-eigendom door sogent aan de nv Citadel Finance**

Niettegenstaande het recht van de opstalhouder om zijn opstalrecht over te dragen, op grond van artikel 3.183 NBW, wordt aan de gemeenteraad expliciet gevraagd akkoord te gaan met de inbreng van het onder punt C2 vermelde eeuwigdurend ondergronds volume-eigendom, wat neerkomt op een overdracht van dit recht, aan de nv Citadel Finance.

Het ondergrondse volume waarin het BEO-veld zal komen te liggen, dient nl. idealiter aan dezelfde eigenaar toe te behoren als de eigenaar van het gebouwencomplex (vernieuwde ICC) waarvoor het BEO-veld zal dienen. De onder punt C1 ingebrachte onroerende goederen zullen door Sogent op haar beurt worden ingebracht in het kapitaal van de nv Citadel Finance. Hierdoor dient de zone voor het BEO-veld ook in eigendom toe te behoren aan de nv Citadel Finance.

#### **E. Beëindigen subsidieovereenkomst tussen de Stad, sogent en nv Citadel Finance**

Verder wordt aan de gemeenteraad goedkeuring gevraagd om de subsidieovereenkomst dd. 30 juni 2011 tussen de Stad, Sogent en de nv Citadel Finance in onderling overleg stop te zetten, vanaf het ogenblik dat de hoger vermelde onroerende goederen door de Stad in Sogent zullen worden ingebracht.

Door de inbreng van de onder punt C vermelde onroerende goederen in sogent, zal sogent nl. in de plaats treden van de Stad als eigenaar, die evenwel het eigendom op haar beurt onmiddellijk zal inbrengen in het kapitaal van de huidige opstal- en concessiehouder, nl. Citadel Finance. Hierdoor komt deze opstal- en concessieovereenkomst vroegtijdig ten einde, en verdwijnt de onderliggende basis voor de subsidieovereenkomst d.d. 11 februari 2011.

### **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum: Geen visum noodzakelijk**

**Vastleggingnummer(s): 4525002565**

**Voorgestelde uitgaven: € 35.000.000,00**

Gebudgetteerd: Ja

Het vermelde bedrag onder 'totaalbedrag uitgaven' is de geschatte waarde van de ingebrachte onroerende goederen. Het budget is budgetneutraal voorzien bij BO 2025. De bedragen zijn incl. btw

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	SBB - Organisatiebrede budgetten
<b>Budgetplaats</b>	347750000
<b>Categorie*</b>	2801000
<b>Subsidiecode</b>	NIET_RELEVANT
<b>2026</b>	35.000.000
<b>Totaal</b>	35.000.000

**Verwachte ontvangsten:** € 35.000.000,00

Gebudgetteerd: Ja

Door de inbreng in het kapitaal van sogent verhoogt het kapitaal van sogent en de waarde van de aandelen van de Stad. Werd budgetneutraal ingeschreven bij BO 2025. De bedragen zijn incl. BTW

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	SBB-Organisatiebrede budgetten
<b>Budgetplaats</b>	347750000
<b>Categorie*</b>	2610100
<b>Subsidiecode</b>	NIET_RELEVANT
<b>2026</b>	35.000.000,00
<b>Totaal</b>	35.000.000,00

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

- 20240516\_DO\_Schattingsverslag ICC Gent.pdf
- 20240715\_AV\_verdelingsplanICC\_2.pdf (deel van de beslissing)
- 20250822\_AV\_VolumeplanBeoveldICC\_2-volumeplan.pdf (deel van de beslissing)
- 20110630\_DO\_Subsidieovk CitadelCongres + bijlage 2 -get.pdf
- opschortende voorwaarde - inbreng in cit fin na stopzett onroerende lease
- opschortende voorwaarde -Herzieningsovereenkomst Toerisme VI\_ondertekend
- opschortende voorwaarde aandeelhoudersovereenkomst sogent, citadel finance en ugent
- opschortende voorwaarde - bindend akkoord stopzetting onroerende lease deel 1
- opschortende voorwaarde - bindend akkoord stopzetting onroerende lease deel 2 verklaring sogent
- 20250902\_AK\_inbreng ICC Stad Gent - Sogent.pdf (deel van de beslissing)
- 20250902\_AK\_gedeeltijke beëindiging opstal ICC.pdf (deel van de beslissing)
- 20250902\_AK\_minnelijke beëindiging subsovk liften.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen**

**Beslist het volgende:**

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

**Artikel 1:**

Stelt de tijdige vervulling vast van de opschortende voorwaarden gesteld in het gemeenteraadsbesluit van 25 juni 2024 (2024\_GR\_00590) met betrekking tot het principiële akkoord onder opschortende voorwaarden tot overdracht van het ICC, Familie Van Rysselberghedreef te Gent door middel van inbreng in het kapitaal van sogent.

**Artikel 2:**

Keurt goed de bijgevoegde ontwerpakte inzake het beëindigen, in onderling overleg met de nv Citadel Finance met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Volderstraat 1, ingeschreven in het RPR onder nummer 0447.332.425, van een deel van het opstalrecht dd. 23/12/1997, gekoppeld aan een verplichting voor deze laatste tot afbraak van de aanwezige opstallen (XXXXXXXXX voor de loten 8 en 10), voor wat betreft:

**STAD GENT - achtste afdeling**

De **percelen grond met erop opgerichte gebouwen**, gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummer 1W35P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van:

- voor wat betreft het hierna gemeld **lot 4**: tweeënveertig vierkante meter drieëntwintig vierkante decimeter (42,23 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld **lot 8**: tweehonderddrieënvijftig vierkante meter twaalf vierkante decimeter (253,12 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemelde **lot 10**: drieduizend driehonderdtweënnegentig vierkante meter, drieëntwintig vierkante decimeter (3.392, 23 m<sup>2</sup>).

Zoals voorschreven goederen zijn aangeduid op het plan opgemaakt door Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 13 augustus 2025.

Deze loten zijn bedoeld om na het beëindigen van het opstalrecht opgenomen te worden in het openbaar domein van de Stad Gent.

**Artikel 3:**

Keurt goed de desaffectatie uit het openbaar domein van volgende onroerende goederen:

**STAD GENT - achtste afdeling**

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 3 (deel van het openbaar domein): tweehonderdeenentwintig vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (221,33 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 7 (deel van het openbaar domein): tweehonderdzevenendertig vierkante meter vierentachtig vierkante decimeter (237,84 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 9 (deel van het openbaar domein): tweehonderdvierenvijftig vierkante meter zesenzestig vierkante decimeter (254,66 m<sup>2</sup>)

Zoals voorschreven goederen zijn aangeduid in blauwe kleur op het plan opgemaakt door Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 13 augustus 2025.

#### **Artikel 4:**

Keurt goed de bijgevoegde ontwerpakte tot :

- enerzijds de overdracht door de Stad Gent aan het AG stadsontwikkelingsbedrijf Gent, met zetel te 9000 Gent, Volderstraat 1, ingeschreven in het RPR onder 0367.300.594, van volgende onroerende goederen :

#### STAD GENT - achtste afdeling

De percelen grond met erop opgerichte gebouwen, deels (voor wat betreft de delen van het hierna gemeld perceelnummer 1W35P0000) bezwaard met een opstalrecht ten voordele van de naamloze vennootschap "Citadel Finance", gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummers 1V35P0000, 18B5P0000, 18P5P0000, 1W35P0000 en deel van het openbaar domein, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 1 (deel van perceelnummer 1V35P0000): zevenhonderdzesenzestig vierkante meter achtendertig vierkante decimeter (766,38 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 2 (deel van perceelnummer 18B5P0000): twee vierkante meter drieënvijftig vierkante meter (2,53 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 3 (deel van het openbaar domein): tweehonderdeenentwintig vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (221,33 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 6 (deel van perceelnummer 18P5P0000): veertig vierkante meter zesennegentig vierkante decimeter (40,96 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 7 (deel van het openbaar domein): tweehonderdzevenendertig vierkante meter vierentachtig vierkante decimeter (237,84 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 9 (deel van het openbaar domein): tweehonderdvierenvijftig vierkante meter zesenzestig vierkante decimeter (254,66 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 11 (deel van perceelnummer 1W35P0000): zesduizend zevenhonderdzevenennegentig vierkante meter vier vierkante decimeter (6.797,04 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 12 (deel van perceelnummer 1V35P0000): drie vierkante meter zesenvestig vierkante decimeter (3,46 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 13 (deel van perceelnummer 1V35P0000): vierentwintig vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter (24,95 m<sup>2</sup>)

Zoals voorschreven goederen zijn aangeduid als lot 1, lot 2, lot 6, lot 12 en lot 13 in gele kleur, lot 3, lot 7 en lot 9, in blauwe kleur en lot 11 in paarse kleur op het plan opgemaakt door Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 13 augustus 2025

- En anderzijds tot het vestigen door de Stad Gent van een eeuwigdurend opstalrecht voor wat betreft het ondergronds volume ten behoeve van de aanleg van een ondergronds BEO-Veld ten aanzien van het AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent op

STAD GENT - achtste afdeling

Het ondergronds volumeperceel, gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummer 1W35P0000, met een ondergrens van 129,47m TAW en een bovengrens van 20,3m TAW met een totale horizontale oppervlakte volgens hiervoor gemelde meting van drieduizend driehonderdtweënnegentig vierkante meter drieëntwintig vierkante decimeter (3.392,23 m<sup>2</sup>) aangeduid als lot 10 en een volume van vijfhonderdenzevenduizend honderdachtendertig kubieke meter (507138 m<sup>3</sup>), driedimensionaal afgebeeld op het plan van afbakening opgemaakt door Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 22 augustus 2025 .

**Artikel 5:**

Keurt goed dat de overdracht en opstalovereenkomst onder artikel 4 gebeuren middels een inbreng in natura in het kapitaal van Sogent voor een bedrag van vijfendertig miljoen euro (35.000.000 EUR).

**Artikel 6:**

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de akten vermeld onder de artikelen 2 en 4 in zijn registers.

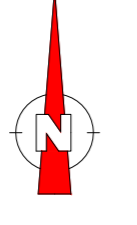
**Artikel 7:**

Verleent haar akkoord aan het AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent, met zetel te 9000 Gent, Volderstraat 1, ingeschreven in het RPR onder 0367.300.594 om het eeuwigdurend ondergronds opstalrecht met betrekking tot het ondergronds volumeperceel, gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummer 1W35P0000, met een ondergrens van 129,47m TAW en een bovengrens van 20,3m TAW met een totale horizontale oppervlakte volgens meting van drieduizend driehonderdtweënnegentig vierkante meter drieëntwintig vierkante decimeter (3.392,23 m<sup>2</sup>) , over te dragen aan de nv 'Citadel Finance', met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Volderstraat 1, ingeschreven in het RPR onder nummer 0447.332.425.

**Artikel 8:**

Keurt goed de in bijlage gevoegde overeenkomst tot beëindiging in onderling akkoord van de subsidieovereenkomst dd. 30 juni 2011 gesloten tussen de Stad Gent, de nv Citadel Finance en het AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent vanaf het ogenblik van het verlijden van de notariële akte tot inbreng van de onroerende goederen in sogent , als bedoeld in artikel 2.

2025\_GR\_00917 - Gedeeltelijke beëindiging van het opstalrecht op en overdracht van het onroerend goed (ICC) gelegen aan de familie Van Rysselberghedreef in het Citadelpark te 9000 Gent bij wijze van inbreng in het kapitaal van Sogent



GENT, 8ste AFDELING SECTIE H  
PERCEELNUMMERS: 1W35, 1V35, 18B5, 18P5 en OD  
Citadelpark - ICC gebouw  
Ruilplan in functie van omgevingsvergunning  
DATUM: 13/08/2025 SCHAAL: 1/200

ONDERTEKENDE  
LANDMETER-EXPERT  
GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE ONDERGETEKENDE  
DIRECTEUR

MAKDE BRONDEEL	PLAAN	OMSCHRIJVING
13082024	V1	Waarde status
13082025	V2	Aanpassing punt 11 en opstellen Lot 1 en Lot 2

LOCATIE	PROJECTBUREAU RUIMTE, WOODROW WILSONPLEIN 1 - 9000 GENT
---------	---

Puntenlijst [Lambert-72] Geen enkel punt werd extra gematerialiseerd

NR	X(m)	Y(m)	afstanden	hoogte/ing straat
1	104613,59	192132,74	[1-2]=8,3m	
2	104614,74	192124,52	[1-22]=26,91m	
3	104614,99	192124,56	[3-4]=4,26m	
4	104615,58	192120,34	[4-5]=0,08m	
5	104615,5	192120,33	[5-6]=1,3m	
6	104615,69	192119,04	[6-7]=0,37m	
7	104615,81	192118,69	[7-8]=6,12m	
8	104616,67	192112,63	[8-9]=4,16m	
9	104617,24	192108,51	[9-10]=6,88m	
10	104610,43	192107,54	[10-11]=7,85m	
11	104602,66	192106,43	[11-12]=6,54m	
12	104603,58	192099,96	[12-13]=4,4m	
13	104597,24	192099,1	[13-14]=13,94m	
14	104595,29	192112,9	[14-15]=3,09m	
15	104592,25	192113,44	[15-16]=0,6m	
16	104592,36	192114,03	[16-17]=13,6m	
17	104578,99	192116,51	[17-18]=0,6m	
18	104578,88	192115,92	[18-19]=2,3m	
19	104576,63	192116,38	[19-20]=7,99m	
20	104575,53	192124,29	[20-21]=11,95m	
21	104587,37	192125,93	[21-22]=3,09m	
22	104586,94	192128,99		
23	104613,16	192106,01	[23-24]=4,2m 4,54m 5,50m	
24	104611,36	192105,76	[24-25]=5,91m	
25	104612,15	192099,8	[25-26]=0,06m	
26	104612,21	192099,9	[26-27]=4,19m	
27	104611,96	192101,76	[27-28]=1,86m	
28	104616,64	192107,95	[28-29]=0,68m	
29	104617,31	192108,05		
30	104606,74	192100,4	[30-31]=9,43m	
31	104608,09	192091,07	[31-32]=1,27m	
32	104606,88	192090,93	[32-33]=16,27m	
33	104609,1	192074,81	[33-34]=2,5m	
34	104606,62	192074,46	[34-35]=9,01m	
35	104607,87	192065,54	[35-36]=0,86m	
36	104608,72	192065,66	[36-37]=7,6m	
37	104609,66	192058,56	[37-38]=0,83m	
38	104608,94	192058,44	[38-39]=7,34m	
39	104609,87	192051,17	[39-40]=2,3m	
40	104611,7	192049,78	[40-41]=8,38m 8,60m 11,01m	
41	104613,79	192057,9	[41-42]=21,37m	
42	104610,85	192079,07	[42-103]=14,4m	
43	104609,67	192087,38	[43-104]=16,23m	
44	104608	192099,32	[44-93]=1,41m	
45	104615,7	192046,78	[45-46]=7,22m	
46	104611,38	192041	[46-47]=2,69m	
47	104605,23	192045,62	[47-48]=7,28m 7,42m 11,10m	
48	104611,43	192049,43		
49	104624,29	192032,79	[49-50]=7,4m	
50	104629,83	192026,88	[50-51]=31,04m	
51	104605,06	192045,59	[51-52]=44,99m	
52	104560,5	192039,35	[52-53]=4,32m 4,35m 11,00m	
53	104556,19	192039,56	[53-55]=11,56m 12,17m 11,00m	
54	104604,2	192046,39	[54-58]=38,22m	
55	104548,14	192047,85	[55-56]=27,07m	
56	104544,36	192074,65	[56-57]=2,8m	
57	104546,2	192076,76	[57-58]=4,58m	
58	104550,74	192077,39		
59	104541,38	192071,19	[59-60]=5,37m	
60	104536,06	192070,44	[60-61]=3,4m	
61	104533,36	192071,81	[61-62]=3,99m	
62	104531,19	192069,64	[62-63]=7,6m	
63	104525,15	192074,26	[63-64]=5,42m	
64	104524,43	192079,63	[64-65]=7,54m	
65	104528,99	192085,63	[65-66]=3,61m	
66	104531,85	192083,43	[66-67]=3,43m	
67	104533,94	192086,15	[67-68]=5,35m	
68	104539,23	192086,96	[68-69]=4,73m	
69	104543,01	192084,11	[69-70]=2,03m	
70	104544,59	192082,84	[70-71]=9,47m	
71	104550	192083,62	[71-72]=1,48m	
72	104549,79	192085,09	[72-73]=2,36m	
73	104552,13	192085,4	[73-74]=2,77m	
74	104551,14	192092,6	[74-75]=3,64m	
75	104554,74	192093,15	[75-76]=13,99m	
76	104552,82	192106,93	[76-77]=12,84m	
77	104540,11	192105,12	[77-78]=73,63m	
78	104467,22	192094,71	[78-79]=47,5m	
79	104480,73	192141,76	[79-80]=70,71m	
80	104530,7	192151,86	[80-81]=35,01m	
81	104535,53	192117,26	[81-82]=7,83m	
82	104536,36	192117,65	[82-83]=2,86m	
83	104538,46	192152,99	[83-84]=0,39m	
84	104538,41	192153,38	[84-85]=2,51m	
85	104540,9	192153,73	[85-86]=0,6m	
86	104540,96	192153,13	[86-87]=5,56m	
87	104546,47	192153,91	[87-88]=0,61m	
88	104546,39	192154,51	[88-89]=48,71m	
89	104594,64	192161,2	[89-90]=0,46m	
90	104594,71	192160,76	[90-91]=9,44m	
91	104604,06	192162,09	[91-92]=5,4m	
92	104609,41	192162,85		
93	104606,6	192099,16	[93-94]=21,43m	
94	104604,19	192120,45	[94-95]=6,1m	
95	104609,44	192123,55		
96	104638,52	192115,68	[96-97]=21,01m	
97	104641,43	192094,87	[97-98]=22,26m 22,71m 32,90m	
98	104636,84	192073,09	[98-99]=19,15m 19,45m 31,10m	
99	104632,1	192072,49	[99-100]=11,4m	
100	104620,93	192053,65	[100-101]=19,6 19,90m 37,60m	
101	104625,68	192072,74	[101-102]=18,8m	
102	104628,04	192076,92	[102-103]=4,56 5,48m 2,65m	
103	104625,18	192080,47		
104	104625,83	192088,92	[104-105]=7,16 7,17m 33,40m	
105	104632,98	192088,52		

Beschrijving van de grenzen

Perceelsgrens - gevellijn gebouw
77-78-79-80
69-70-...-77
47-54-53-58-57-56
12-30-31-32-...-40
1-22-21-20-...-12

Perceelsgrens - muur constructie

40-45-46-51
-------------

Nieuwe grens: Inrit parking, buitenkant constructie

45-49-50-46
-------------

Gevellijn trapgebouw (wordt afgebroken)

56-59-60-...-69
-----------------

Perceelsgrens

23-24-25 uit kadastrale meerschets Gent Be Afdeling Sectie H 1984 schets 501, niet gematerialiseerd

12-11-10-9-8 uit kadastrale meerschets Gent Be Afdeling Sectie H 1997 schets 8, niet gematerialiseerd

Gevellijn gebouw

1-2-3-...-7-8
---------------

Nieuwe grenzen volgens ontwerpplan:

80b-80-83-84-85-...-92
91-95-94-93-44
8-9-29-105-104-43-42-103-102-...-96
77-82-71-80b
92-1-2-3-...-9-29-28-23-27-26-25-44-43-42-41-40-48-47-51-52-53-...-55-56-69-77

Loten in eigendom van Stad Gent met opstalrecht voor Citadelpark waarvan de opstal wordt stopgezet

Lotnr. punten	opp lot
8 56-59-60-...-69	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 1W35, 253.12m²
10 77-78-...-82	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 1W35, 3392.23m²
4 22-33-34-35-36	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 1W35, 42.23m²

Inbreng van de loten bij sogent

Eigendom van Stad Gent met opstalrecht voor Citadelpark

Lotnr. punten	opp lot
11 1-22-21-...-12-30-31-...-40-48-47-54-53-58-57-56-69-70-...-77-82-81-80b-90-91-92	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 1W35, 6797.04m²

Openbaar domein

Lotnr. punten	opp lot
3 9-10-11-12-30-31-...-44-25-24-3-28-29	kadastraal gekend als OD, 221.33m²
7 53-55-56-57-58	kadastraal gekend als OD, 237.84m²
9 69-...-77	kadastraal gekend als OD, 254.66m²

Eigendom van Stad Gent

Lotnr. punten	opp lot
1 1-75-2-3-...-15	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 1V35, 766.38m²
2 23-24-25-26-27	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 18B5, 2.53m²
6 47-51-52-53-54	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 18P5, 40.96m²
12 80-83-84-85-86-80b	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 1V35, 3.46m²
13 87-88-89-90	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 1V35, 24.95m²

Zakelijke rechten

Lotnr. punten	opp lot
zone A = Lot 10 77-78-...-82	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 1W35, 3392.23m²

wordt opgeplitst in 2 volumes:

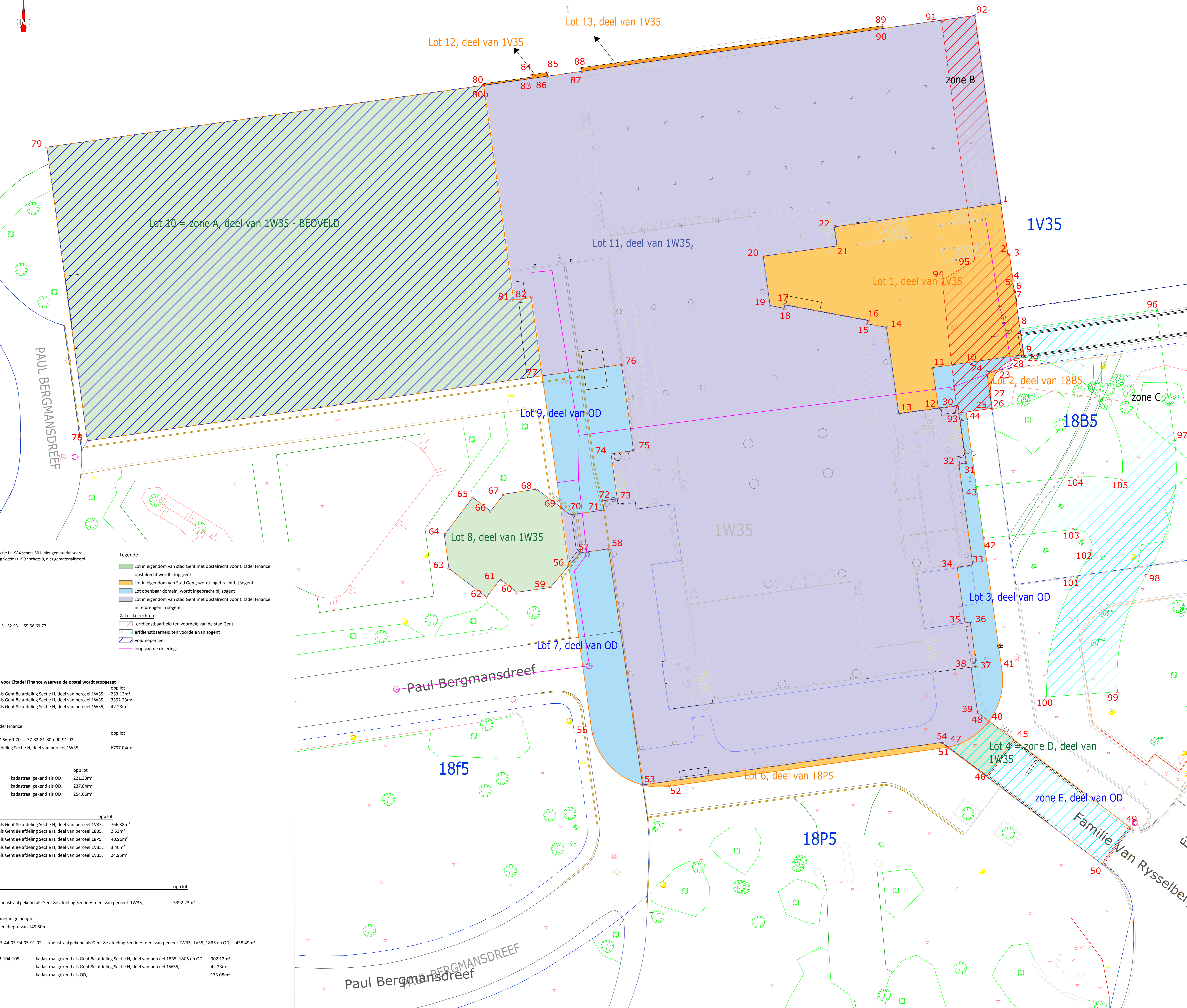
- zone A bovengrond: vanaf het maaiveld tot oneindige hoogte
- zone A ondergrond: vanaf het maaiveld tot een diepte van 149.50m

Erfdiensbaarheid ten voordele van de stad Gent

zone B 1-2-...-9-29-28-23-27-26-25-44-93-94-95-91-92	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 1W35, 1V35, 18B5 en OD, 438.49m²
--	--

Erfdiensbaarheid ten voordele van sogent

zone C 29-8-9-96-97-...-103-42-43-104-105	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 18B5, 18C5 en OD, 902.12m²
zone D = Lot 4 40-45-46-47-48	kadastraal gekend als Gent Be afdeling Sectie H, deel van perceel 1W35, 42.23m²
zone E 45-49-50-51-47-46	kadastraal gekend als OD, 173.08m²



**Legende:**

- Lot in eigendom van stad Gent met opstalrecht voor Citadelpark opstalrecht wordt stopgezet
- Lot in eigendom van Stad Gent, wordt ingebracht bij sogent
- Lot openbaar domein, wordt ingebracht bij sogent
- Lot in eigendom van stad Gent met opstalrecht voor Citadelpark in te brengen in sogent

**Zakelijke rechten**

- erfdienstbaarheid ten voordele van de stad Gent
- erfdienstbaarheid ten voordele van sogent
- volumeperceel
- loop van de riolering:







## **MINNELIJKE AKKOORD tot beëindiging van de subsidieovereenkomst dd. 30 juni 2011**

### **Tussen de ondergetekenden:**

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 het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, eerste schepen en schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

en die handelen zoals beslist door de gemeenteraad,

hierna genoemd "**de Stad**",

2) De nv '**Citadel Finance**', met zetel te 9000 Gent, Volderstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0447.332.425 en hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 19 van de statuten door :

- De heer Van Goethem Frank, voorzitter van de directieraad,

hierna genoemd "**Citadel Finance**",

### **en als tussenkommende partij:**

3) Het autonoom gemeentebedrijf '**Stadsontwikkeling Gent**', met zetel te 9000 Gent, Volderstraat 1, in geschreven in het RPR te Gent onder nummer 0367.300.594, hier overeenkomstig artikel 17 van haar statuten vertegenwoordigd door:

- De heer Frank Van Goethem, voorzitter van het directiecomité

Hierna genoemd "**sogent**"

Hierna afzonderlijk ook de "partij" en gezamenlijk de "partijen" genoemd.

## **wordt voorafgaandelijk uiteengezet:**

Op 30 juni 2011 werd tussen partijen een subsidieovereenkomst gesloten met als doelstelling de financiering van de nv 'CitadelCongres' (op vandaag de nv 'Citadel Finance), dochteronderneming van het AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (op vandaag 'sogent'), optredend als toekomstige beheerder van het ICC-gebouwencomplex, sluitend te maken en de continuïteit van exploitatie van het gebouwencomplex te garanderen. (hierna : 'de subsidieovereenkomst van 30/06/2011)

Ingevolge deze overeenkomst werden aan de nv Citadel Finance onder meer vaste en variabele subsidies toegekend tot en met 2030 (artikel 6 en 7) en werd de concessievergoeding verschuldigd voor de concessie van het ICC-gebouwencomplex (artikel 8) door de Stad aan de nv Citadel Finance kwijtgescholden voor de resterende duur van de concessieovereenkomst.

De Stad zal haar grondaandeel met betrekking tot het ICC-gebouwencomplex (volgens afgesproken contouren), deels bezwaard met een opstalrecht in het voordeel van Citadel Finance nv, echter inbrengen bij sogent, die dit op haar beurt zal inbrengen bij de nv Citadel Finance.

De nv Citadel Finance zal bijgevolg volle eigenaar worden van het ingebrachte onroerend goed (grond + opstallen) en de Stad Gent zal niet langer optreden als opstal/concessiegever. Hierdoor verdwijnt de onderliggende basis voor de subsidieovereenkomst van 30/06/2011 en zijn partijen overeengekomen om deze vervroegd te beëindigen.

## **wordt vastgesteld en overeengekomen wat volgt:**

### **ARTIKEL 1 : Beëindiging in onderling overleg**

Partijen komen overeen dat de subsidieovereenkomst van 30 juni 2011 in onderling overleg voortijdig wordt beëindigd.

### **ARTIKEL 2 : Inwerkingtreding**

De beëindiging gaat in op het moment van verlijden van de notariële akte tussen de Stad en sogent voor wat betreft de overdracht/inbreng van het hierna beschreven onroerend goed in het kapitaal van sogent:

STAD GENT - achtste afdeling

De percelen grond met erop opgerichte gebouwen, deels (voor wat betreft de delen van het hierna gemeld perceelnummer 1W35P0000) bezwaard met een opstalrecht ten voordele van de naamloze vennootschap "Citadel Finance", gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummers 1V35P0000, 18B5P0000, 18P5P0000, 1W35P0000 en deel van het openbaar domein, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van:

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 1 (deel van perceelnummer 1V35P0000): zevenhonderzesenzestig vierkante meter achtendertig vierkante decimeter (766,38 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 2 (deel van perceelnummer 18B5P0000): twee vierkante meter drieënvijftig vierkante meter (2,53 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 3 (deel van het openbaar domein): tweehonderdeenentwintig vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (221,33 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 6 (deel van perceelnummer 18P5P0000): veertig vierkante meter zesennegentig vierkante decimeter (40,96 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 7 (deel van het openbaar domein): tweehonderdzevenendertig vierkante meter vierentachtig vierkante decimeter (237,84 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 9 (deel van het openbaar domein): tweehonderdvierenvijftig vierkante meter zesenzestig vierkante decimeter (254,66 m<sup>2</sup>)

- voor wat betreft het hierna gemeld lot 11 (deel van perceelnummer 1W35P0000): zesduizend zevenhonderdzevenennegentig vierkante meter vier vierkante decimeter (6.797,04 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 12 (deel van perceelnummer 1V35P0000): drie vierkante meter zesenviertig vierkante decimeter (3,46 m<sup>2</sup>)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 13 (deel van perceelnummer 1V35P0000): vierentwintig vierkante meter vijvennegentig vierkante decimeter (24,95m<sup>2</sup>)

### **ARTIKEL 3: Openstaande schuldvorderingen**

Partijen komen overeen dat vanaf ondertekening van deze overeenkomst door de partijen, er door de stad Gent geen vaste subsidie meer verschuldigd is vanaf 2026 voor het onderhoud van de liften.

Partijen verklaren dat zij geen openstaande schuldvorderingen meer hebben ten aanzien van elkaar ingevolge de subsidieovereenkomst d.d. 30/06/2011 en dat er vanaf het moment van inwerkingtreding van de beëindiging van de subsidieovereenkomst overeenkomstig artikel 2 geen opvragingen of (terug)betalingen meer zullen plaatsvinden ten gevolge van de beëindigde subsidieovereenkomst. De voor de inwerkingtreding van de beëindiging van de subsidieovereenkomst ontvangen subsidies zijn definitief verworven.

### **ARTIKEL 4: Slotbepalingen**

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt voor de Stad door de Dienst Vastgoedbeheer waargenomen.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuize
- sogent en Citadel Finance op hun (maatschappelijke) zetel...

Deze overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht. Elke geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt te Gent op ..... in één elektronisch exemplaar dat iedere partij verklaart te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent,

Voor sogent,

Voor Citadel Finance