



2026_CBS_02253 Verlenging van een overeenkomst bezetting ter bedde voor een deel van een stadseigendom gelegen te Gent, Kleine Gentstraat - Bekrachtiging

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 maart 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

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 56, § 3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, boek V Verbintenissen.

Motivering

Op 27 april 2018 heeft de Stad Gent een overeenkomst van bezetting ter bedde met VZW Borluut Dekenij Sint-Denijs-Westrem (hierna VZW Borluut Dekenij) afgesloten waarbij het kasteel, met uitzondering van de kelders en de zolderverdieping, gelegen te Gent, Kleine Gentstraat 46 tijdelijk in gebruik werd gegeven teneinde kraken en vandalisme tegen te gaan door middel van het organiseren van buurtgerichte activiteiten. Dit in afwachting van het herbestemmingsonderzoek dat voor de site zou worden gevoerd.

Sedert eind 2021 zijn er enkele ruimtes in het naastgelegen bijgebouw (koetshuis) leeg komen te staan. Gezien het er naar uitzag dat de definitieve herbestemming van het kasteel en de site niet voor het einde van vorige legislatuur (eind 2025) zou bepaald en gerealiseerd worden, werd het voorwerp van de bestaande overeenkomst uitgebreid met de vrijgekomen ruimtes in het bijgebouw (koetshuis), om te vermijden dat deze leeg kwamen te staan. Deze overeenkomst is ingegaan op 1 maart 2023 en eindigde op 12 oktober 2025.

Intussen werd door het college beslist om het kasteel zelf deze legislatuur te vervreemden. Het koetshuis zal in eigendom behouden worden.

In afwachting van de vervreemding van het kasteel, kan de Dekenij het gebouw nog verder blijven gebruiken. Om deze reden werd een verlenging van de overeenkomst bezetting ter bedde

onderhandeld. Het lot van de ruimtes in het bijgebouw, die eveneens in gebruik waren gegeven aan de Dekenij, was hierbij echter onzeker. Deze lokalen worden namelijk onderzocht in functie van de herhuisvesting van de tennisclub, die gebruik maakt(e) van de kelder van het Kasteel voor onder meer haar kleedruimtes. Omwille van de slechte bouwfysische staat van deze kelderruimtes, kunnen deze ruimtes niet langer gebruikt worden door de Tennisclub, die weliswaar nog steeds nood heeft aan kleedruimtes. Momenteel loopt er nog volop onderzoek naar de haalbaarheid van een eventuele herhuisvesting van de tennisclub naar bovenvermelde lokalen in het koetshuis. Er wordt dan ook voorgesteld om -in afwachting van dit herhuisvestigingsonderzoek- de bovenvermelde lokalen in het koetshuis verder tijdelijk te laten gebruiken door VZW Borluut Dekenij, samen met de rest van het kasteel (excl. kelder en zolder) en dit onder dezelfde voorwaarden als bepaald in de overeenkomst van 1 maart 2023. De verlenging zal gebeuren voor bepaalde duur, (retroactief) ingaande op 13 oktober 2025, om van rechtswege te eindigen op het moment van herbestemming van het kasteel, en maximum tot en met 30 juni 2028.

Specifiek voor de ruimtes in het bijgebouw (koetshuis) wordt overeengekomen dat de Stad de overeenkomst voor dit deel apart en eenzijdig vroegtijdig kan opzeggen, met een opzegtermijn van 2 maand, nadat het bestemmingsonderzoek is afgerond en indien de Stad (inrichtings)werken wil aanvangen in dit deel met het oog op herhuisvesting. Als gevolg van de onduidelijkheid rond de toekomstige invulling van het koetshuis en de lopende bestemmingsonderzoeken werd hoger beschreven akkoord met VZW Dekenij Borluut bekomen en wordt de overeenkomst retroactief goedgekeurd.

VZW Borluut Dekenij dient geen vergoeding te betalen voor het gebruik in ruil voor diens geregelde aanwezigheid in het gebouw in functie van het vermijden van leegstand en kraak. VZW Borluut Dekenij staat wel in voor de betaling van een maandelijks forfaitair bedrag voor de nutsvoorzieningen vanaf inwerkingtreding van deze overeenkomst, alsook het aangaan van een brandverzekering en een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd de verlenging van de bij dit besluit gevoegde overeenkomst van bezetting ter bedde d.d. 27 april 2018 met VZW Borluut Dekenij Sint-Denijs-Westrem met betrekking tot een deel van het stadseigendom (kasteel en koetshuis) gelegen te 9000 Gent, Kleine Gentstraat 46, afdeling 25, sectie D, perceelnummer 3/D en perceelsnummer 4/H, waarbij een bepaalde duur is bepaald ingaande op 13 oktober 2025, om van rechtswege te eindigen op het moment van herbestemming van het kasteel, en maximum tot en met 30 juni 2028, te bekrachtigen.

Financiële informatie

Visum van de financiële directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Verwachte ontvangsten: € 28.452,15

Gebudgetteerd: Ja

Deze stadseigendom zal in de toekomst herbestemd worden. De definitieve bestemming van deze stadseigendom is nog in onderzoek. De ontvangst voor nutsvoorzieningen (EGW) voor verbruik van het kasteel (840 EUR/maand) en deel koetshuis (32,42 EUR/maand) kan verrekend worden op budgetplaats 347250002 met budgetpositie 7040000 van het dienstjaar 2025: van 13/10/2025 - tot 31/12/2025 = 19 dagen in okt 2025 (=514,84 + 19,97 EUR) + nov 2025 (=840 + 32,42 EUR) + dec 2025 (=840 + 32,42 EUR) = 2.279,55 EUR Dienstjaar 2026: 1/1/2026 - 31/12/2026 = 12 maanden x (840 + 32,42 EUR) = 10.469,04 EUR. Dienstjaar 2027: 1/1/2027 - 31/12/2027 = 12 maanden x (840 + 32,42 EUR) = 10.469,04 EUR. Dienstjaar 2028: 1/1/2028 - 30/6/2028 = 6 maanden x (840 + 32,42 EUR) = 5.234,52 EUR TOTAAL te ontvangen= 28.452,15 EUR. De betaling van de kosten voor nutsvoorzieningen (EGW) gaan in vanaf inwerkingtreding van deze overeenkomst.

Dienst*	Dienst Vastgoedbeheer
Budgetplaats	347250002
Categorie*	E
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2026	12748,59
2027	10469,04
2028	5234,52
Totaal	28452,15

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20260319_AK_overeenkomst bezetting ter bede kasteel Borluut en koetshuis.pdf (deel van de beslissing)
- 11214_Kleine Gentstraat 46_gelijkvloers.pdf
- 11214_Kleine Gentstraat 46_eerste verdieping.pdf
- 11214_Kleine Gentstraat 46_tweede verdieping.pdf
- Bijlage 1d 11214_Kleine Gentstraat 46_Koetshuis met aanduiding.pdf
- Kasteeldomein Borluut - Erfgoedobjecten - Inventaris Onroerend Erfgoed.pdf
- 230115 DRAFT Bijzonder huishoudelijk reglement benedenverdieping Kasteel Borluut.pdf
- 230115 DRAFT Bijzonder huishoudelijk reglement tentoonstellingen Kasteel Borluut.pdf
- 20230526_DO_Brandweeradvis Kasteel Borluut.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Bekrachtigt de verlenging van de bij dit besluit gevoegde overeenkomst van bezetting ter bede d.d. 27 april 2018 met VZW Borluut Dekenij Sint-Denijs-Westrem met betrekking tot een deel van het stadseigendom (kasteel en koetshuis) gelegen te 9000 Gent, Kleine Gentstraat 46, afdeling 25, sectie D, perceelnummer 3/D en perceelsnummer 4/H, waarbij een bepaalde duur is

bepaald ingaande op 13 oktober 2025, om van rechtswege te eindigen op het moment van herbestemming van het kasteel, en maximum tot en met 30 juni 2028.

2026_CBS_02253 - Verlenging van een overeenkomst bezetting ter bedde voor een deel van een stadseigendom gelegen te Gent, Kleine Gentstraat