



Vergadering van 16 april 2026

2026_GR_00383 Aktewijziging van het erfpachtrecht met betrekking tot het pand gelegen te Gent, Godshuishammeke - 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 41, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Boek 3 'Goederen' van het Burgerlijk Wetboek.

Motivering

Op 22 juni 1999 werd een erfpachtovereenkomst gesloten tussen vzw Van Crombrugge Fonds (nu vzw Koninklijke maatschappij Van Crombrugge's Genootschap) en Stad Gent voor het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Godshuishammeke 20, kadastraal gekend als Huidevetterskaai 40+, eerste afdeling, sectie A, nummer 2144K en 2144E voor het onderbrengen van multifunctionele activiteiten waaronder sport, jeugdwerking en cultuur. Deze erfpachtovereenkomst werd afgesloten voor een periode van 36 jaar om te eindigen op 31 augustus 2035.

Op verzoek van vzw Koninklijke Maatschappij Van Crombrugge's Genootschap (erfpachtgever) wordt een wijziging aan de erfpachtovereenkomst toegevoegd zodoende de vzw een opstalovereenkomst kan afsluiten met een derde partij in het kader van de installatie van fotovoltaïsche systemen op het dak van voormeld onroerend goed, de levering van de opgewekte energie aan de erfpachtgever en de exploitatie ervan gedurende een periode van 20 jaar. De opgewekte zonne-energie zal door de erfpachtgever verbruikt worden in een aanpalend gebouw (dat minder geschikt was voor het plaatsen van fotovoltaïsche panelen).

De erfpachtgever verbindt zich er evenwel toe voorafgaandelijk aan de ondertekening van de opstalakte het ontwerp van akte ter inzage aan Stad Gent over te maken. Op vraag van Stad Gent worden alvast volgende voorwaarden opgenomen:

1. Er moet een tegensprekelijke plaatsbeschrijving worden opgemaakt voor en na de werken.
2. Er moet een inplantingsplan van de PV-installatie worden voorzien en ter goedkeuring worden voorgelegd aan Stad Gent.
3. Voor de aanleg en exploitatie van de PV-installatie moet de geschiktheid van het gebouw worden aangetoond: stabiliteitsstudie + beoordeling staat van de dakdichting.

4. De plaatsing moet worden afgetoetst met Onroerend erfgoed.
5. Er moet gezorgd worden voor alle nodige vergunningen, machtigingen, meldingen.
6. Er wordt voorzien in valbescherming bij plaatsing en er wordt rekening gehouden met eventuele bijkomende veiligheidsvoorschriften die worden opgelegd door Stad Gent.
7. De installatie gebeurt met zo min mogelijk verankeringen in het dak.
8. Er wordt zelf ingestaan voor de schade die veroorzaakt wordt bij de plaatsing en exploitatie van de panelen.
9. Er worden geen leidingen door het gebouw getrokken, alle leidingen dienen aan de buitenzijde van het gebouw te liggen.
10. Er moet een verzekering worden afgesloten enerzijds tegen brand-, water-, ijs-, sneeuw-, sneeuwdruk- en stormschade (alle risico's polis, al dan niet aangevuld met bedrijfsschade), diefstal, vandalisme en kwaadwilligheid met afstand van verhaal t.a.v. de Stad en anderzijds een burgerlijke aansprakelijkheid t.a.v. derden verzekeren en de Stad vrijwaren voor schadeclaims van derden.
11. Alle kosten voortvloeiend uit de overeenkomsten worden ten laste van de aanvrager gelegd.

Stad Gent zal bij het eindigen van de erfpacht niet het recht hebben om de hetzij door hem hetzij door de erfpachtgever hetzij door een derde ingevolge een met de erfpachtgever gesloten overeenkomst, opgerichte gebouwen of verbouwingen af te breken of weg te nemen.

Alle kosten, rechten en honoraria voortvloeiend uit deze akte zijn ten laste van de erfpachtgever.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Wijziging erfpacht Stad Gent-VCG.pdf (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de aktewijziging van het erfpachtrecht, te sluiten met vzw Koninklijke Maatschappij Van Crombrugghe's genootschap, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Huidevetterskaai 39, voor het pand, gelegen te 9000 Gent, Godshuishammeke 20 om toestemming te geven aan de erfpachtgever tot het sluiten van een opstalovereenkomst