

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 26 april 2021 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen  
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops, gemeenteraadsleden  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**19. VASTGOEDBELEID. Verzaking van het erfpachtrecht door Edgar Tinel Bouw verleend aan stad Mechelen voor het gebouw Sjampetter.**

---

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 13 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 25 september 2015: aflevering vergunning voor de bouw van 38 appartementen en woningen, een ondergrondse parkeergarage en een collectieve tuin voor het project Tinel.
- 27 mei 2016: het college gunt de opdracht PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel aan het samenwerkingsverband Edgar Tinel en keurt de publieke-private samenwerkingsovereenkomst voor het stadsvernieuwingsproject Tinel goed.
- 28 juni 2016 – agendapunt 47: de gemeenteraad keurt de splitsingsakte- en opstalakte van project Tinel goed.
- 27 september 2016 – agendapunten 30 en 31: de gemeenteraad keurt overeenkomsten / akten inzake het stadsvernieuwingsproject Tinel goed:
  - Aankoopakte parkeerplaatsen (246) en gebouw Sjampetter met aanhorigheden.
  - Koop- en verkoopbelofte – voor de oplevering – voor de parkeerplaatsen.
  - Verkoopsovereenkomst – na de oplevering – voor de parkeerplaatsen.
- 24.08.2018: college besluit om het gebouw Sjampetter met 2 parkeerplaatsen te verhuren als kantoorruimte zoals wettelijk vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek van artikel 1714 tot 1762bis. De huurovereenkomst wordt opgemaakt volgens de wetgeving van gemeen recht.
- 13.12.2018: ondertekening akte voor het beëindigen van het opstalrecht voor de ondergrondse parkeerplaatsen die toekomen aan de Stad.
- 22.03.2021: ontvangst rechtzettende akte van notaris Spaepen.
- Collegebeslissing 12 april 2021 – agendapunt 44: verwijzing naar de gemeenteraad.

## **Feiten en argumentatie**

Het gebouw Sjampetter staat midden op de Tinelsite en heeft volgende functies/lokalen:

- In/uitgang voor voetgangers voor de ondergrondse Tinelparking (met trap, lift en ticketautomaat)
- Bergingen op -1 en -2 : de bergingen hebben beide een oppervlakte van 18,1 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte op gelijkvloers : dit lokaal heeft een oppervlakte van 17,6 m<sup>2</sup>.
- Kantoorruimte op de eerste verdieping : dit lokaal heeft een oppervlakte van 41,6 m<sup>2</sup>. Bijkomend beschikt dit lokaal over een mini-keuken, een berging, een wc en is bereikbaar via de lift.

De Stad wordt na oplevering eigenaar van het gebouw.

Voor de ondergrondse parking werd op 13.12.2018 reeds de akte ondertekend voor het beëindigen van het opstalrecht voor de ondergrondse parkeerplaatsen die toekomen aan de Stad. Deze parkeerplaatsen werden intussen doorverkocht aan de buurtbewoners of politiezone.

Het gebouw Sjampetter is opgenomen in de particuliere basisakte – lot ondergrondse parking. Deze akte bepaalt de erfdienstbaarheden van het gebouw. Door deze specifieke eigendomsstructuur en wettelijke onderbouw is het gebouw niet verkoopbaar aan derden.

De verkoop is opgenomen in de PPS-overeenkomst Tinel. Om de tegenstelbaar te bewijzen tegenover derden werd een rechtzettende akte (zie bijlage) met beëindiging opstalrecht opgesteld. Deze houdt de verzaking van het opstalrecht in en omschrijft de aanwezige erfdienstbaarheden. Eveneens omschrijft het de gedeelten die de Stad toebehoren, nl.: kantoorruimte op de eerste verdieping, kantoorruimte op het gelijkvloers en berging -2.

In zijn vergadering van 24 augustus 2018 besloot het college om het gebouw Sjampetter met 2 parkeerplaatsen, nl. P 2.149 en P. 2.152 te verhuren als kantoorruimte zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek – onder het gemeen recht.

Op 25 februari 2021 werd er beslist na een rondgang met opmerkingen over te gaan tot de sleuteloverdracht. Intussen werd de vraag gesteld aan landmeter Stef Neefs om een huurschatting op te maken.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de voorgelegde rechtzettende akte goed te keuren

### **Juridische grond**

- Artikel 41 § 2, 11<sup>o</sup> van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

### **Financiële gevolgen**

De verzaking van het opstalrecht gebeurt kosteloos.

## **Besluit:**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt de verzaking goed van het erfpachtrecht door Edgar Tinel Bouw voor het gebouw Sjampetter aan de stad Mechelen.

### **Artikel 2**

De gemeenteraad verleent volmacht aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om de authentieke akte van verzaking te ondertekenen namens de Stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 28 april 2021



Erik Laga  
algemeen directeur



Fabienne Blavier  
voorzitter