



Sint-Pieters-Leeuw

GEMEENTERAADSCOMMISSIE 13/11/2025

ERFPACHTEN KLJ VLEZENBEEK & CHIRO SNOOPY

Situatieschets

- Inzetten op kwaliteitsvolle jeugdinfrastructuur
- Nieuwe jeugdlokalen gebouwd door gemeente (= eigenaar)
- Voor KLJ Vlezenbeek & Chiro Snoopy
- Vruchtgebruik:
 - 1 jaar kosteloos gebruik
 - Vanaf voorlopige oplevering t/m 31/12/2025
- Erfpacht:
 - Vanaf 1/01/2026

Erfpachtovereenkomsten

- Inwerkingtreding: **1/01/2026**
- Duur: 35 jaar
- Stilzwijgende verlenging: telkens met 15 jaar
- Maximumtermijn: 99 jaar
- Jaarlijkse erfpachtvergoeding: 1.200,00 euro
 - Indexatie: jaarlijks op 1/01 volgens gezondheidsindex
- Erfpachtakte: wordt verleden voor burgemeester + registratie

Gebruik jeugdlokale KLJ

- **Hoofdactiviteit:** werking KLJ
- **Aanvullend gebruik:** activiteiten in “breed gebruik”
 - Definitie vastgelegd in *side letter*
 - *Side letter* is geen onderdeel van erfpachtovk
 - *Side letter* bevat drie vormen van activiteiten:
 1. Toegestaan zonder toestemming gemeente
 2. Toegestaan met toestemming gemeente
 3. Uitgesloten activiteiten

Gebruik jeugdlokalen Chiro

- Geen breed gebruik mogelijk
 - In *side letter* wordt breed gebruik uitgesloten

Afsprakenkader gemeentelijke toelage

- Toelage gemeente voor onderhoud en vervanging HVAC-installaties
- Doel: financieel ondersteunen + kwaliteitsvol onderhoud waarborgen
- Gemeente betaalt 50% onderhoudskosten
- 100% terugbetaling bij vervanging hoofdcomponent (warmtepomp, ventilator)
- Bijlage erfpachtovk

Formele afspraken

- Erfpachtovereenkomsten → erfpachtakten
- Afsprakenkader ivm gemeentelijke toelage onderhoud en vervanging van HVAC-installaties
 - Bijlage bij erfpachtovk
- *Side letters*
 - Geen deel van erfpachtovk
 - Ondertekend door beide partijen
 - Flexibel document → aanpasbaar

Procedure & goedkeuring

- Goedkeuring KLJ en Chiro: OK
- Goedkeuring gemeente: GR 27/11/2025
- Erfpachtakten zullen worden verleden voor burgemeester
- Registratie akten

VRAGEN?