

OPSCHRIFT

Vergadering van 12 september 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00635

Onderwerp:

Sluiten van een domeinconcessie voor een deel van het stadseigendom gelegen Vogelenzangpark 9, Gent - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een domeinconcessie met de Universiteit Gent voor een deel van het stadseigendom gelegen Vogelenzangpark 9, Gent, voor de periode van 01/05/2018 tot 31/10/2040.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel VIII 'Huur'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Domeinconcessie
- Omgevingsplan

MOTIVERING

De Stad heeft sinds oktober 2017 een opstalovereenkomst met de Universiteit Gent voor een gebouw gelegen in het Vogelenzangpark 9, Gent. Het gebouw wordt gerenoveerd door de Universiteit Gent en zal daarna gebruikt worden voor de huisvesting van het dierendispensarium.

UGent wenst een klein stukje groen als privaatief groen te gebruiken bij het dierendispensarium en vraagt daarom een exclusief gebruiksrecht voor een deel van het Vogelenzangpark. Het betreft een stuk van ± 40 m² achter het in opstal gegeven gebouw (zie plan in bijlage).

UGent zal instaan voor de afsluiting van het stukje groen en zal ook gedurende de duur van de overeenkomst verantwoordelijk zijn voor het onderhoud.

Daartoe werd een domeinconcessieovereenkomst opgemaakt voor de periode vanaf 01/05/2018 tot 31/10/2040 (zelfde einddatum als de opstalovereenkomst tussen partijen). De overeenkomst wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende domeinconcessie met de Universiteit Gent voor een deel van het stadseigendom gelegen Vogelenzangpark 9, Gent, voor de periode van 01/05/2018 tot 31/10/2040.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Domeinconcessie



DOMEINCONCESSIE

Tussen de ondergetekenden:

1) De Stad Gent, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:

Martine De Regge, schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging,
Mieke Hullebroeck, stadssecretaris,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. _____,
beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de Stad**",

en

2) De Universiteit Gent, openbare instelling met rechtspersoonlijkheid, opgericht bij artikel twee van het bijzonder decreet van zesentwintig juni negentienhonderd éénennegentig betreffende de Universiteit Gent en het Universitair Centrum Antwerpen, waarvan de bestuurszetel gevestigd is te 9000 Gent, Sint-Pieters-Nieuwstraat 25, met ondernemingsnummer 0248.015.142.

Hier vertegenwoordigd door Professor Rik Van de Walle, wonende te 9880 Aalter, Poststraatje 7, handelend in haar hoedanigheid van Rector van de Universiteit Gent en overeenkomstig artikel zeven van het hierboven vermeld bijzonder decreet van zesentwintig juni negentienhonderd éénennegentig.

Handelend in uitvoering van de beslissing van het Bestuurscollege van de Universiteit Gent van _____, waartegen geen beroep ingediend werd op grond van artikel IV.102 van het besluit van de Vlaamse Regering tot codificatie van de decretale bepalingen betreffende het hoger onderwijs van 11 oktober 2013 zoals later gewijzigd, door de regeringscommissaris bij de Universiteit Gent, het Universitair Ziekenhuis Gent en de Associatie Universiteit Gent noch door de afgevaardigde van Financiën op grond van artikel IV.105 van het hierboven vermeld besluit van 11 oktober 2013, en wiens volledige bevoegdheidsdelegatie bij beslissing van het bestuurscollege van de Universiteit Gent van _____ vastgelegd werd.

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "**de Universiteit Gent**" of "**de concessionaris**",

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de in concessie gegeven goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar rechten op vlak van stedenbouwkundige en ruimtelijke ordening.

Partijen hebben sinds oktober 2017 een opstalovereenkomst betreffende een gebouw gelegen in het Vogelenzangpark voor de huisvesting van het dierendispensarium. De opstalovereenkomst heeft enkel betrekking op het gebouw en de footprint van het gebouw. Onderhavige overeenkomst heeft als doel om een stuk groen, grenzend aan het gebouw en deel uitmakend van het Vogelenzangpark en deel van het openbaar domein in concessie te geven aan de Universiteit Gent.

OVEREENKOMST

De Stad geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in concessie aan de concessiehouder, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

Stad Gent – 1e afdeling

Een deel van het perceel grond (Vogelenzangpark) gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark 9, 1e afdeling, sectie A, nummer 1620/E/3 met een oppervlakte van $\pm 39 \text{ m}^2$, zoals aangeduid op plan in bijlage.

De indeling en de staat van het goed zal beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving.

Bij ontruiming van het goed zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het in concessie gegeven goed worden opgemaakt.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden onder partijen bij helften verdeeld.

Voorwaarden

ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK

Het in concessie gegeven goed zal uitsluitend worden bestemd als tuin/buitenruimte voor het dierendispensarium met uitsluiting van alle handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden.

De concessiehouder zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad.

Het is de concessiehouder verboden zijn recht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, op welke verbodsbepalingen geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed.

ARTIKEL 2 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten voor de periode van 1 mei 2018 tot 31 oktober 2040, zijnde dezelfde duur als de opstalakte d.d. 17/10/2017.

De overeenkomst eindigt van rechtswege bij ontbinding van de concessionaris als vereniging of als vennootschap en bij stopzetting, ontbinding, verbreking van de opstalovereenkomst d.d. 17/10/2017.

De opzegging kan door middel van een aangetekend schrijven te allen tijde gebeuren en bedraagt voor de Stad 3 maanden en voor de concessionaris 6 maanden.

ARTIKEL 3 - KOSTELOOS GEBRUIK

De concessiehouder dient geen vergoeding te betalen voor dit gebruik.

De concessiehouder neemt alle taken en belastingen op zich door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie of de Gemeente, nu of later voor zijn gedeelte van het goed opgelegd, doch met uitsluiting van de onroerende voorheffing.

ARTIKEL 4 - WERKEN EN AFSLUITING

De concessiehouder is op de hoogte dat het in concessie gegeven goed deel uitmaakt van het Vogelenzangpark.

De concessiehouder dient zelf in te staan voor het plaatsen van de afsluiting en is tevens verantwoordelijk voor eventuele andere inrichtingswerken.

ARTIKEL 5 - VERZEKERING

De concessiehouder zal de nodige maatregelen treffen om in de mate van het mogelijke, in geval van brand, met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten.

Iedere aanwending van het in concessie gegeven goed gebeurt op eigen risico van de concessiehouder, en deze laatste zal de Stad integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het in concessie gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 544 burgerlijk wetboek.

De concessiehouder verbindt zich ertoe gedurende de ganse contractperiode, voor de volledige waarde van het goed, zijn huurdersaansprakelijkheid op grond van art. 1733 B.W. en verder tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij, o.m. voor wat betreft de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade, glasbreuk en bliksemingslag.

De concessiehouder moet een kopie van zijn verzekeringspolis binnen de maand na de aanvang van deze overeenkomst overmaken aan de Dienst Vastgoedbeheer. De Stad heeft te allen tijde het recht een bewijs van betaling van de laatste vervallen premie op te vragen.

ARTIKEL 6 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN

Het goed wordt in concessie gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

De concessiehouder verbindt zich ertoe deze als een goede huisvader en in degelijke staat te onderhouden en tevens op zijn kosten alle herstellingswerken uit te voeren, nodig voor de instandhouding en tot het geschikt maken ervan voor de onder art. 1 opgenomen bestemming.

De concessiehouder neemt alle herstellingen en onderhoudswerken op zich, hem door de wet en/of door de plaatselijke gebruiken opgelegd, in navolging van het burgerlijk wetboek.

Alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de concessiehouder, zelfs ingevolge zijn beroepsbezigheden, worden uitgevoerd, zullen van rechtswege en van het ogenblik dat zij worden uitgevoerd onvergeld aan het goed en aan de Stad blijven.

De concessiehouder zal geen werken uitvoeren vooraleer de plannen en de wijze van uitvoering door de Dienst Vastgoedbeheer van de Stad zijn goedgekeurd.

De Stad behoudt zich het recht voor de zonder haar schriftelijke toestemming uitgevoerde werken, per aangetekend schrijven af te keuren op het einde van de overeenkomst en de concessiehouder te dwingen op eigen kosten alles in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

ARTIKEL 7 - BODEMATTEST

De Stad verklaart, dat zij voor het sluiten van de overeenkomst een bodemattest heeft aangevraagd bij de OVAM betreffende het perceel grond waarop de concessie betrekking heeft en de Universiteit Gent in kennis heeft gesteld van de inhoud.

De inhoud van dit attest, afgeleverd door OVAM op 29/03/2018 luidt als volgt:

OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

De Stad verklaart tevens dat zij sinds de datum van het attest en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis is gesteld van enige wijziging aan dit attest.

De Stad bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van de huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel zes van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006.

ARTIKEL 8 - BIJZONDERE BEPALINGEN

Indien de concessiehouder een andere juridische structuur wenst aan te gaan is zij gehouden voorafgaand en schriftelijk daarvan het college van burgemeester en schepenen in kennis te stellen.

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

ARTIKEL 9 - NON-DISCRIMINATIE

De concessiehouder engageert zich ertoe de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaart dat hij:

- geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidsbeschouwing, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;

- zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten of reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;

ARTIKEL 9 - SLOTBEPALINGEN

Ingeval van onteigening tot openbaar nut verzaakt de concessiehouder hierbij aan ieder verhaal tegenover de Stad en zal enkel haar rechten kunnen laten gelden tegenover de onteigenende macht.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de concessiehouder, met inbegrip van registratierechten.

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

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de concessiehouder op diens maatschappelijke zetel;

Partijen zullen trachten om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijke te regelen.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd zijnde voor de registratie.

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de concessiehouder

De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 21
februari 2017)

Universiteit Gent

Mieke Hullebroeck

Martine De Regge
schepen

Rik Van de Walle
Rector

