

SUBSIDIEOVEREENKOMST TUSSEN SOGENT EN STAD GENT

Tussen de ondergetekenden:

1. **Stadsontwikkeling Gent, kortweg “sogent”**, autonoom gemeentebedrijf, BTW BE 0367.300.594, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, opgericht door gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2003 en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van 17 juli 2003, hier vertegenwoordigd door zijn voorzitter van het directiecomité, de heer Van Goethem Frank, waarnemend algemeen directeur en door een lid van het directiecomité, mevrouw De Vos Rebecca, teamverantwoordelijke patrimonium.

Hierna ook genoemd “**sogent**”,

2. **Stad Gent**, maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie hier optreedt Schepenen van Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Planning en Wonen, de heer Sven Taeldeman, en de Algemeen Directeur, mevrouw Mieke Hullebroeck.

Hierna ook genoemd “**Stad Gent**”.

In uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van

OVEREENKOMST

Artikel 1 VOORAFGAAND

Onderhavige overeenkomst kadert binnen de stadsontwikkeling van de Voorhaven. De Stad Gent wil er meer ruimte voor de buurt creëren en het openbaar domein groener inrichten. Zo heeft de Stad Gent een ontwerp klaar voor de herinrichting van de locatie van de voormalige loods 21 tot een groenplein, waar momenteel nv EMR nog gehuisvest is.

Sogent is eigenaar van dit terrein gelegen te 9000 Gent, Voorhavenlaan, tussen loodsen 20 en 22, waarop een concessieovereenkomst met nv EMR is afgesloten voor een termijn van 26 achtereenvolgende jaren, aanvang nemend op 1 mei 1988 en eindigend op 30 april 2014.

In de concessieovereenkomst met nv EMR werd bedongen dat de vernieuwing van de overeenkomst zal worden toegestaan voor eenzelfde tijdperk van 26 jaar, indien het verlangen daartoe door nv EMR werd te kennen gegeven, welk zij gedaan hebben.

Stad Gent wenst op dit terrein over te gaan tot aanleg van een openbaar plein en is hiervoor ook engagementen aangegaan inzake omgevingsaanleg in de Voorhaven. Om voornoemde reden heeft Stad Gent dan ook aan sogent gevraagd de concessieovereenkomst niet te

verlengen en de nodige stappen te ondernemen om ervoor te zorgen dat de activiteiten door EMR op het terrein worden beëindigd en de gebouwen worden verwijderd.

De Raad van Bestuur heeft bij besluit van 28 augustus 2013 beslist om geen vernieuwing van de concessieovereenkomst toe te staan, omwille van de noodzaak om het terrein vrij te maken voor de aanleg van een openbaar plein.

Gezien nv EMR haar activiteiten bleef verderzetten op het terrein en geen aanstalten maakte om het terrein te ontruimen en de gebouwen te slopen, heeft de Raad van Bestuur bij besluit van 25 februari 2015 beslist in rechte te treden tegen nv EMR, teneinde te bekomen dat het terrein, conform de contractuele en wettelijke verplichtingen, door nv EMR en op hun kosten zou worden ontruimd. Voor de begeleiding van de gerechtelijke procedure zijn Meester Van Burm en de firma Deloitte aangesteld.

Op 12 april 2016 verklaarde het vrederecht dat de vorderingen van sogent toelaatbaar en gegrond zijn, waarna nv EMR beroep instelde bij de rechtbank van eerste aanleg.

Op 9 juni 2017 kwam er een tussenvonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg die oordeelde dat de concessieovereenkomst is geëindigd op 30 april 2014 in het kader van openbaar belang en dat nv EMR het terrein dient te verlaten en te ontruimen binnen de 12 maanden volgend op de betekening van dit vonnis.

De Rechtbank van Eerste Aanleg bepaalde echter ook dat het risico van deze vroegtijdige beëindiging niet zomaar kan afgewenteld worden op de investerende concessiehouder en veroordeelt sogent tot het betalen van een schadevergoeding, die verder dient uitgeklaard te worden. Bij het betekenen van het vonnis dient sogent echter reeds een provisionele som van 75.000,00 euro te betalen.

Voor de begeleiding van de gerechtelijke procedure en bepaling van de schadevergoeding zijn Meester Van Burm en de firma Deloitte aangesteld.

Artikel 2 OMSCHRIJVING VAN DE ACTIE

Stad Gent is bereid de schadevergoeding met betrekking tot de gerechtelijke procedure voor het stopzetten van de concessieovereenkomst met nv EMR voor de aanleg van een openbaar plein, te vergoeden via een subsidie.

Onderhavige overeenkomst beperkt zich momenteel tot de provisionele schadevergoeding vastgelegd door de Rechtbank van Eerste Aanleg, gezien de definitieve schadevergoeding nog voorwerp uitmaakt van verdere procedure.

Actie	Subsidie met betrekking tot de rechtszaak beëindiging concessie EMR
Looptijd van de actie	Eenmalig
Totaal toegekend subsidiebedrag	75.000,00 euro

Artikel 3 FINANCIERING

Voor de financiering van de actie wordt de toegekende subsidie uit artikel 2 aan sogent gestort op rekeningnummer BE86 0910 0028 3450 op naam van sogent, volgens deze modaliteiten:

- 100% van de middelen (75.000,00 euro) wordt uitbetaald na de ondertekening van onderhavige overeenkomst en na betekening van het vonnis.
- Deze middelen zullen aangewend worden als provisionele schadevergoeding voor de vroegtijdige beëindiging van de concessieovereenkomst, conform het vonnis van de rechtbank.

Artikel 4 OMVANG KOSTEN STOPZETTING EMR

De Rechtbank van Eerste Aanleg heeft aldus in zijn vonnis van 9 juni 2017 bepaald dat er een provisioneel bedrag van 75.000,00 euro moet betaald worden, gezien de rechtbank nog geen enkel zicht heeft op de werkelijke schade.

Om de Rechtbank van Eerste Aanleg toe te laten een standpunt in te nemen over de bepaling van de schadevergoeding, dienden partijen zijn conclusies neer te leggen in het najaar van 2017.

Bij het pleidooi van deze conclusies op 5 januari 2018 heeft de rechtbank bepaald dat de zaak niet in staat van wijzen was, gezien nv EMR de opdracht om 'de aard en de omvang van de schade wegens vervroegde verhuizing' onvoldoende heeft uitgevoerd. De rechtbank is van oordeel dat nv EMR zelf een zeer duidelijk standpunt moet innemen omtrent de schade die zij meent te lijden bij de vervroegde verhuizing. Pas nadien kan de zaak opnieuw worden opgeroepen.

De rechtszaak is dan ook voor onbepaalde tijd uitgesteld, waardoor er nog geen raming kan gemaakt worden van de definitieve schadevergoeding.

Onder voorbehoud dat hiervoor de nodige kredieten werden voorzien in een door de gemeenteraad goedgekeurd budget, zal nog een addendum aan onderhavige overeenkomst opgemaakt worden voor de definitieve afrekening van de rechtstreekse en onrechtstreekse kosten m.b.t. de stopzetting van de concessieovereenkomst van nv EMR, waaronder, zonder limitatief te zijn, de definitieve schadevergoeding, advieskosten en advocatenkosten, ...

Artikel 5 ALGEMENE BEPALINGEN

Stad Gent kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval ze niet gebruikt werd voor het doel waarvoor ze werd toegekend of indien er geen betalingsbewijs aan de nv ERM wordt voorgelegd.

Sogent verbindt er zich toe wanneer Stad Gent om meer info verzoekt, dit binnen de 7 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

Stad Gent heeft het recht om de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren, alsook de aard en het bedrag van de subsidie die wordt toegekend.

Ingeval sogent zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

Artikel 6 RECHTSMACHT

In geval van betwisting omtrent de naleving van deze overeenkomst, zijn enkel de rechtbanken van het arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Artikel 7 INWERKINGTREDING VAN DE OVEREENKOMST

Onderhavige overeenkomst treedt in werking vanaf ondertekening ervan door beide partijen, voor zover deze overeenkomst werd goedgekeurd door de Gemeenteraad en de Raad van Bestuur van sogent en mits deze beslissing niet wordt geschorst en/of vernietigd door de toezichhoudende overheid in kader van het bestuurlijk toezicht.

Gedaan te Gent, op #

Opgemaakt in tweevoud, waarvan de partijen verklaren ieder een exemplaar ontvangen te hebben.

Namens de Stad Gent

Algemeen Directeur	Schepen van Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Planning en Wonen (bij delegatiebesluit van 21/02/2017)
--------------------	--

Mieke Hullebroeck Sven Taeldeman

Namens sogent,

Waarnemend algemeen directeur, voorzitter van het directiecomité	Teamverantwoordelijke patrimonium, lid van het directiecomité
---	---

Frank Van Goethem Rebecca De Vos