

BIJAKTE 2 AAN DE OPSTALOVEREENKOMST D.D. 24/11/2014

Tussen de partijen:

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

Martine De Regge, schepen
Mieke Hullebroeck, stadssecretaris,

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

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

en

2) De vereniging zonder winstoogmerk "Scoutsgroep De Zebra's", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9032 Gent (Wondelgem), Westergemstraat 307. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0478.597.406.

Hier vertegenwoordigd door:

Maureen Van den Bulcke, voorzitter, wonende te 9031Gent (Wondelgem), Westergemstraat 307

Johan Hoste, ondervoorzitter, wonende te 9032 Gent (Wondelgem) , Liefbilkstraat 18

Laurens De Cleyn, bestuurder, wonende te 9050 Gent (Gentbrugge), Teaterstraat 27

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "**de opstalhouder**",

hierna samen ook genoemd "de partijen"

I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

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

Partijen hebben sinds 2014 een opstalovereenkomst afgesloten aangaande het onroerend goed gelegen te Gent, Baudelohof 6. Onderhavige overeenkomst heeft als doel het artikel over de opstalvergoeding te wijzigen. Voor het overige blijven de bepalingen van de oorspronkelijke opstalovereenkomst onverminderd van toepassing.

Partijen verklaren dat onderhavige overeenkomst wordt beheerst door de bepalingen van de Wet van 10 januari 1824, in de mate dat van deze bepalingen niet wordt afgeweken door deze overeenkomst.

II. OVEREENKOMST

Artikel 1 – Opstalvergoeding en lasten

Artikel 4 van de opstalovereenkomst d.d. 24/11/2014 wordt vervangen als volgt:

De jaarlijkse opstalvergoeding wordt vastgesteld op 529,53 EUR.

Binnen de perken van de kredieten daartoe goedgekeurd op het budget van de Stad en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen en de voorwaarden en modaliteiten zoals in onderhavige overeenkomst vastgesteld, kent de Stad aan de opstalhouder onderstaande huursubsidie toe waardoor de jaarlijks te betalen huurvergoeding symbolisch op één euro (1 EUR) wordt vastgesteld:

Waarde/vergoeding	in euro per jaar
Geschatte opstalvergoeding	529,53 EUR
Te betalen opstalvergoeding	0
Subsidie	529,53 EUR

De subsidie die de opstalhouder geniet ten bedrage van 529,53 EUR met ingang van 01/01/2017 kan door de Stad Gent herzien worden bij elke driejarige periode. De opstalhouder kan een subsidie genieten voor minstens 3 jaar en maximum 47 jaar. De Stad zal de opstalhouder per aangetekend schrijven 4 maanden voor het verstrijken van de driejarige periode in kennis stellen van het feit dat de subsidie geheel of gedeeltelijk wegvalt.

De opstalhouder blijft de subsidie genieten zolang hij aan de volgende voorwaarden voldoet :

- de opstalhouder dient erkend te zijn als eerstelijns-plaatselijk jeugdwerkinitiatief;

- de opstalhouder dient de voorwaarden opgenomen in onderhavige overeenkomst na te leven.

De opstalhouder verbindt er zich toe de subsidie te gebruiken voor het doel waarvoor zij werd toegekend.

De opstalhouder wordt vrijgesteld van de verplichting bij ondertekening alsook elk jaar gedurende de looptijd van onderhavige overeenkomst zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen, maar verbindt er zich toe voormelde stukken op eerste verzoek van de Stad voor te leggen.

De Stad heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te controleren.

De opstalvergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2013), waarbij elk jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst een aanpassing van de huurprijs zal geschieden volgens volgende formule:

$$\frac{\text{basisprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

basisprijs	de hier bedongen vergoeding;
nieuw indexcijfer	indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst;
aanvangsindexcijfer	het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van de overeenkomst;

De aanpassing van de vergoeding aan het indexcijfer zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling gebeuren.

Indien de verwijzing naar de index komt te vervallen, zullen partijen in gemeen overleg, de huidige opstalvergoeding aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van de opstalvergoeding en indien geen overeenstemming wordt bereikt de zaak voorleggen aan de bevoegde rechter.

Zo een nieuwe wetgeving tot stand komt ter vervanging van de index, zal deze automatisch aangenomen worden.

Bij niet-betaling van de opstalvergoeding of enige last binnen de vijf dagen na de vervaldag zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijk geldende interest op het verschuldigd gebleven bedrag.

De opstalhouder neemt tevens alle taksen 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 inbegrip van de onroerende voorheffing.

Artikel 2 - Slotbepalingen

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

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

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

Onderhavige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht. Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt in tweevoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent,

De Stadssecretaris

Voor de burgemeester,
bij delegatiebesluit van 21
februari 2017

Voor de opstalhouder

Vzw 'scoutsgroep De Zebra's'

Maureen Van den Bulcke

Johan Hoste

Mieke Hullebroeck

Martine De Regge
schepen

Laurens De Cleyn