

BIJAKTE AAN DE ERFPACHTOVEREENKOMST D.D. 19/12/2012

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 erfpachtgever",

en

2) De vereniging zonder winstoogmerk "Nautisch Jeugdcentrum", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9031 Gent (Drongen), Veerstraat 82. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0408.072.763.

Hier vertegenwoordigd door:

Rudy Colpaert, voorzitter, wonende te 9030 Gent (Mariakerke), Oranjeboomstraat 38,
Anja Gheyle, secretaris, wonende te

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

hierna samen ook genoemd "de partijen"

I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

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

Partijen hebben sinds 2012 een erfpachtovereenkomst afgesloten aangaande het onroerend goed gelegen te Gent, Veerstraat 82. Onderhavige overeenkomst heeft als doel het artikel over de erfpachtvergoeding te wijzigen. Alle andere bepalingen van de erfpachtovereenkomst d.d. 19/12/2012 blijven 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 – Erfpachtcanon en lasten

Artikel 12 van de erfpachtovereenkomst d.d. 19/12/2012 wordt vervangen als volgt:

De jaarlijkse erfpachtcanon wordt vastgesteld op 5.000,00 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 erfpachtovereenkomst vastgesteld, kent de Stad aan de erfpachter onderstaande subsidie toe waardoor de jaarlijks te betalen erfpachtcanon symbolisch op één euro (1 EUR) wordt vastgesteld:

Waarde/vergoeding	in euro per jaar
Geschatte canon	5.000,00 EUR
Te betalen vergoeding	0
Subsidie	5.000,00 EUR

De subsidie die de erfpachter geniet ten bedrage van 5.000,00 EUR met ingang van 01/01/2017 kan door de Stad Gent herzien worden bij elke driejarige periode. De vzw kan een subsidie genieten voor minstens 3 jaar en maximum 46 jaar. De Stad zal de erfpachter 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 erfpachter blijft de subsidie genieten zolang hij aan de volgende voorwaarden voldoet :

- de erfpachter dient erkend te zijn als eerstelijns-plaatselijk jeugdwerkinitiatief;
- de erfpachter dient de voorwaarden opgenomen in onderhavige overeenkomst na te leven.

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

De erfpachter verbindt er zich toe 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.

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

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

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

basiscanon	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 erfpachtcanon aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van de erfpachtcanon 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 vergoeding of enige last binnen de vijf dagen na de vervalddag zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijk geldende interest op het verschuldigd gebleven bedrag.

De erfpachter 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 erfpachter 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,

Voor de erfpachter

De Stadssecretaris

Bij delegatiebesluit van 21
februari 2017

Vzw 'Nautisch Jeugdcentrum'

Anja Geyle
secretaris

Mieke Hullebroeck

Martine De Regge
schepen

Rudy Colpaert
voorzitter