

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

Bijakte nr. 1 aan de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017

Tussen de partijen:

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

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepen,
- b) Mevrouw 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 “Koninklijke Maatschappij voor Dierenbescherming” met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Paul Bergmanskreef 2. Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 0409.590.319.

Hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- a) De heer Patrick Derycke, voorzitter, wonende te 4533 PH Terneuzen (Nederland), Otheensedreef 1,
- b) De heer John Maes, ondervoorzitter, wonende te 9000 Gent, Rijsenbergstraat 390,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd “**de vzw**” of “de opstalhouder”,

hierna samen ook genoemd “de partijen”

wordt overeengekomen hetgeen volgt:

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 rechten op vlak van stedenbouwkundige en ruimtelijke ordening.

Beide partijen verklaren onderhavige overeenkomst aan te gaan tot aanvulling van de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017, betreffende enkele percelen grond, gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan, kadastraal bekend onder Gent, 9 de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0658X 02 en een deel van perceelnummer 0658V 02.

II. OVEREENKOMST

Artikel 1

Het voorwerp van de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017 wordt, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2017, gewijzigd als volgt:

Enkele percelen grond, gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan, kadastraal bekend onder Gent, 9^{de} afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0658X 02 en deel van perceelnummer 0658V 02, met een oppervlakte volgens meting van 2.097m², zoals deze onroerende goederen zijn aangeduid en afgebeeld als lot 2 in kleur op een plan opgemaakt door de bvba Ibens Landmeters, op 16 maart 2018.

Artikel 2

Artikel 2, §5, alinea 1 van de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017 wordt, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2017, gewijzigd als volgt:

Eveneens bekomt de opstalhouder toelating een vuilwaterput van 100.000 liter alsook ondergrondse leidingen aan te leggen en te onderhouden in de eigendom van de opstalgever.

Artikel 3

Artikel 3, §2 en §3 van de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017 worden, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2017, geschrapt.

Artikel 4

Artikel 4 van de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017 wordt, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2017, gewijzigd als volgt:

De jaarlijkse opstalvergoeding wordt vastgesteld op 1.337,00 euro.

Zij dient jaarlijks te worden betaald tegen uiterlijk 1 augustus van ieder jaar.

De opstalvergoeding moet gekweten worden door storting of overschrijving op het IBAN-rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 van de Dienst Vastgoedbeheer met vermelding van volgende gestructureerde mededeling +++ ... / ... / +++.

Indien de vijfde dag na de vervaldag geen of slechts een gedeeltelijke ontvangst van de opstalvergoeding wordt geboekt zal, zonder enige ingebrekestelling en voorafgaande verwittiging, de wettelijke interest worden gerekend vanaf de zesde dag op het verschuldigd gebleven bedrag.

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

$$\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindex}}$$

basisvergoeding	de hier bedongen jaarlijkse vergoeding
basisindexcijfer	het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze overeenkomst, zijnde juli 2017
nieuw indexcijfer	het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de jaarlijkse vervaldag van de overeenkomst, zijnde juli van ieder jaar.

De aanpassing van de opstalvergoeding 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.

Alle belastingen en taksen van welke aard ook, nu of later geheven door de Belgische Staat het Vlaamse Gewest, de Provincie of door de Stad Gent, met inbegrip van de onroerende voorheffing, met betrekking tot het in opstal gegeven goed, de door of voor de opstalhouder opgerichte opstallen van welke aard ook en de door de opstalhouder uitgeoefende activiteit, en dit gedurende de ganse duur van het recht van opstal, zijn ten laste van de opstalhouder of diens rechtsopvolger(s), vanaf de aanvang van onderhavige overeenkomst.

Artikel 5

Artikel 5, § 2 van de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017 wordt, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2017, aangevuld als volgt:

Partijen verklaren dat dit project deel uitmaakt van een openbare aanbesteding.

Artikel 6

Artikel 6, §1 en §2 van de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017 worden, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2017, gewijzigd als volgt:

De Stad zal voor de oprichting van het gebouw dienstig als dierenasiel een investeringssubsidie toekennen voor een bedrag van één miljoen eenenveertigduizend driehonderd drieënvijftig euro (€ 1.041.353,00).

De toegekende subsidie zal worden aangewend voor volgende zaken, in het kader van de oprichting van het gebouw dienstig als dierenasiel:

1. studiekosten ontwerper;

2. studiekosten veiligheidscoördinator;
3. bodemonderzoeken (grondmechanisch onderzoek, milieuhygiënisch onderzoek en technisch verslag);
4. nutsaansluitingen (water, gas, elektriciteit, data, telefonie, riolering);
5. nieuwbouw met directe omgevingsaanleg;
6. bijgebouw bestaande uit sanitair en berging;
7. meubilair (vaste inrichtingen en los meubilair, specifieke uitrustingen);

Artikel 7

Artikel 7, §1 van de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017 wordt, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2017, gewijzigd als volgt:

De opstalhouder verbindt zich ertoe, binnen de zes maand na datum van het verlijden van de akte tot het vestigen van het opstalrecht, de bouwvergunning aan te vragen bij de bevoegde overheid en de werken aan te vangen uiterlijk binnen de 100 werkdagen na het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 8

Artikel 11, §1 en §3 van de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017 worden, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2017, gewijzigd als volgt:

De opstalhouder zal het bijgebouw, bestaande uit een bergruimte van 30m² en een afzonderlijk sanitair, exclusief ten kosteloze titel ter beschikking stellen aan de Stad, met ingang vanaf de voorlopige oplevering van het bijgebouw, voor de volledige duur van onderhavig opstalrecht. Partijen verbinden zich ertoe de nodige afspraken te maken en deze te bekrachtigen in een afzonderlijke huurovereenkomst.

De opstalhouder zal de Stad Gent profileren als hoofdpartner van het project en zal “Gent” opnemen in de naam van het dierenasiel.

Artikel 9

De overige voorwaarden, onderschreven in de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017, blijven behouden.

Artikel 10 - Slotbepalingen

Opgemaakt en verleden te Gent op *

En na gedane voorlezing van al het voorgaande hebben de verschijners, qualitate qua, met ons, Notaris, deze akte ondertekend.

Voor de Stad Gent,

Voor de opstalhouder,

De Stadssecretaris Bij delegatiebesluit
van 21 februari 2017

Mieke Hullebroeck

Martine De Regge
schepen

John Maes
ondervoorzitter

Patrick Derycke
voorzitter