

OPSCHRIFT

Vergadering van 21 november 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00991

Onderwerp:

Sluiten van een bijakte tot verlenging van de erfpachtovereenkomst voor het onroerend goed gelegen te Gent, Bijlokekaai 1-4. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verlenging van de bestaande erfpachtovereenkomst gesloten met de vzw H&L, met zetel te 9000 Gent, Bijlokekaai 1 en ondernemingsnummer 861.833.716 betreffende de onroerende goederen gelegen te Gent, Bijlokekaai 1-4, voor de duur van 4 jaar ingaand op 1 juli 2034 en eindigend op 30 juni 2038, teneinde aan de erfpachter het vereiste zakelijk recht gedurende 20 jaar, te rekenen vanaf de beslissing tot het toekennen van een investeringssubsidie voor de realisatie van restauratie- en instandhoudingswerken aan het gebouw Materniteit, te verlenen.

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:

- De Wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht;
- Ministerieel besluit van 8 december 2008 betreffende het verlenen van investeringssubsidies voor renovatie van de Materniteit via het Fonds van Culturele Infrastructuur (FoCI)

Bijgevoegde bijlage(n):

- ontwerp bijakte tot verlenging en wijziging erfpachtovereenkomst
- erfpachtovereenkomst d.d. 27.10.2005 (informatief)

- bijakte nr 1 bij erfpachtovereenkomst (informatief)
- bijakte nr 2 bij erfpachtovereenkomst (informatief)
- akte tot het uitlichten Huis van de abdis uit erfpachtovereenkomst met vzw H&L (informatief)

MOTIVERING

Op 27 oktober 2005 sloot de Stad een erfpachtovereenkomst met vzw H&L voor de goederen gelegen te Gent, Bijlokekaai 1-4, voor een periode ingegaan op 27 oktober 2005 en eindigend op 30 juni 2034.

Als erfpachter staat vzw H&L in voor de restauratie, de renovatie en de inrichting van het gebouw Materniteit. De totale restauratie van dit gebouw wordt geraamd op 3.720.000 EUR. Deze restauratie zal in verschillende fasen worden uitgevoerd naargelang er middelen beschikbaar zijn voor de vzw.

De Dienst Cultuur onderhandelt een overeenkomst met vzw H&L voor het toekennen van een eenmalige investeringssubsidie ten bedrage van 75.000 EUR voor de realisatie van restauratie- en instandhoudingswerken aan het gebouw Materniteit.

Vzw H&L heeft de toezegging van een investeringssubsidie ten bedrage van 230.000 EUR voor de renovatie van het gebouw Materniteit bij het Fonds van Culturele Infrastructuur (FoCI).

Als erfpachter moet vzw H&L over een zakelijk recht over de goederen beschikken gedurende minstens 20 jaar vanaf de datum van de subsidietoekenning. Teneinde de erfpachter aan de voorwaarden voor het bekomen van de subsidie te laten voldoen, wordt er een bijakte gesloten tot verlenging van de termijn van de erfpachtovereenkomst van 27 oktober 2005 met een bijkomende termijn van 4 jaar tot de einddatum op 30 juni 2038.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen tot het verlengen van de termijn van erfpacht voor de vzw H&L met een periode van 4 jaar ingaande op 1 juli 2034 en eindigend op 30 juni 2038.

Hiertoe werd een derde bijakte bij de erfpachtovereenkomst d.d. 27 oktober 2005 opgemaakt.

Er wordt gevraagd de hypotheekbewaarder ervan te ontslaan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de erfpachtakte in zijn registers.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende 3de bijakte tot verlenging

van de erfpachtovereenkomst van 27 oktober 2005 met vzw H&L met zetel te 9000 Gent, Bijlokekaai 1 en ondernemingsnummer 861.833.716 betreffende de stadseigendommen gelegen te Gent, Bijlokekaai 1-4 voor de bijkomende duur van 4 jaar, ingaand op 1 juli 2034 en eindigend op 30 juni 2038.

Artikel 2:

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de erfpachtakte in zijn registers.

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

- ontwerp bijakte tot verlenging en wijziging erfpachtovereenkomst

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

**BIJAKTE nr. 3 bij de ERFPACHTOVEREENKOMST d.d.
 27.10.2005 tussen de Stad Gent en vzw H&L**

Tussen de ondergetekenden:

1) **De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. voor wie handelen:

- a) Martine De Regge, schepen,
 - b) Paul Teerlinck, stadssecretaris,
- beiden met zetel ten stadhuize,
 ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de Stad**",

en

2) **Vzw H & L**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Bijlokekaai 1, met ondernemingsnummer 861.833.716, voor wie optreden:

- a) de heer Hans Bruneel, bestuurder,
 - b) de heer Herwig Onghena, bestuurder,
- ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "**de erfpachter**"

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Tussen partijen werd een erfpachtovereenkomst verleden voor notaris Cécile Vandercruyssen te Gent op 27 oktober 2005, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder referte 67-T-13/12/2005-17515, waarbij onderstaande goederen in 2 fasen in erfpacht werden gegeven voor een termijn tot en met 30 juni 2034.

Op 29 maart 2011 werd een notariële akte verleden voor notaris Maarten Duytschaever tot uitlichting van het gebouw 'Huis van de Abdis', zijnde een deel van de goederen opgenomen in de tweede fase van de erfpachtovereenkomst van 27 oktober 2005, met ingang van 1 januari 2011.

Bij onderhandse bijakte 1 tussen partijen gesloten op 18 september 2007 werd de aanvangsdatum van de tweede fase van de erfpachtovereenkomst uitgesteld naar 1 januari 2008.

Bij onderhandse bijakte 2 tussen partijen gesloten op 29 januari 2008 werd de waarborg zoals voorzien in artikel 14a van de erfpachtovereenkomst van 27 oktober 2005 herleid tot 2.500 EUR.

Ingevolge de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent werd voor de duur van het erfpachtrecht een conventionele erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd voor de aansluiting van de waterafvoer van het goed van de erfpachter op het rioleringsnetwerk van de Bijlokesite, gelegen op eigendom van de Stad dat buiten de zone van het erfpachtrecht valt.

Het erfpachtrecht heeft betrekking op het onroerend goed gelegen te Gent, Bijlokekaai en kadastraal gekend:

Stad Gent, zesde afdeling, sectie F

Lot 1 (fase 1). grond, volgens kadaster perceelnummer 637/R, met een oppervlakte van duizend achthonderd negenenzestig vierkante meter (1.869 m²), vanaf het verlijden van de akte van 27 oktober 2005.

Lot 2 (fase 2). Gebouw genaamd 'Materniteit' op en met grond, volgens kadaster perceelnummer 651/S, met een oppervlakte van zeshonderd zeventig vierkante meter negenentachtig vierkante decimeter (670,89 m²), vanaf 1 januari 2008 overeenkomstig de onderhandse bijakte 1 van 18 september 2007.

Het goed sub Lot 2 (Materniteit) is beschermd als monument overeenkomstig het KB nr. 34 van 17 oktober 1980.

Onder voorbehoud van goedkeuring door de Gemeenteraad van de Stad wordt er tussen partijen een overeenkomst gesloten met betrekking tot het toekennen van een investeringssubsidie van 75.000 EUR voor de realisatie van restauratie- en instandhoudingswerken aan het gebouw 'Materniteit'. Ten behoeve van de uitvoering van deze en eventuele andere subsidieovereenkomsten wordt het zakelijk recht van de erfpachter met 4 jaar verlengd.

OVEREENKOMST

artikel 1.- De erfpachtovereenkomst van 27 oktober 2005 voorziet in artikel 2 een einddatum op 30 juni 2034. De duur van het erfpachtrecht wordt verlengd met een periode van 4 jaar, eindigend op 30 juni 2038.

artikel 2.- De bepalingen van de erfpachtovereenkomst zoals verleden op 27 oktober 2005 en van de bijakte verleden op 9 maart 2011, blijven integraal van toepassing voor zover ze niet worden gewijzigd door onderhavige akte.

artikel 3.- De erfpachter zal de goederen opgenomen in fase 2 restaureren, renoveren en inrichten zoals voorzien in artikel 7 van de erfpachtovereenkomst van 27 oktober 2005. De verdere bepalingen van genoemd artikel 7 worden gewijzigd als volgt:

De erfpachter verbindt er zich toe om vóór elke fase van werken een gedetailleerd en gemotiveerd investeringsprogramma met opgave van de financieringswijze aan de Stad voor te leggen per aangetekend schrijven.

De werken kunnen gefinancierd worden middels een combinatie van eigen middelen en middelen van derden, waaronder diverse verworven subsidies, als ook investeringssubsidies van de Stad (toegekend via een aparte subsidieovereenkomst en binnen de perken van de kredieten die de Stad hiervoor beschikbaar stelt), dit onder naleving van de bepalingen van de desbetreffend gesloten subsidieovereenkomst(en).

De eerste fase van restauratiewerken dient integraal afgewerkt te zijn tegen 31 december 2018. Tegen respectievelijk 30 juni 2020, 30 juni 2025 en zo verder elke 5 jaar tot aan de volledige restauratie van het gebouw Materniteit verbindt de erfpachter er zich toe om een gedetailleerd restauratieverslag voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen met opgave van reeds uitgevoerde werken en opgave van een gedetailleerd en gemotiveerd investeringsprogramma voor de nog vereiste verdere restauratie van het gebouw Materniteit.

artikel 4.- De verbintenis van artikel 9 van de erfpachtovereenkomst van 27 oktober 2005 om minimum 170 m² kantooruimte gratis ter beschikking te stellen aan de Stad, vervalt.

artikel 5.- De bepaling van artikel 15 b) van de erfpachtovereenkomst van 27 oktober 2005,

zijnde de ontbinding van rechtswege ingeval de erfpachter in gebreke blijft een renovatie- en restauratiedossier in te dienen zoals bepaald in artikel 7, wijzigt ingevolge de wijziging van genoemd artikel 7 als volgt:

ingeval de erfpachter in gebreke blijft de restauratie van het gebouw Materniteit af te werken zoals bepaald in het gewijzigd artikel 7 (artikel 3 van onderhavige bijakte).

De overige bepalingen van artikel 15 blijven behouden.

artikel 6.- Onderhavige overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

artikel 7.- Alle betwistingen in verband met deze overeenkomst zullen tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent behoren.

Artikel 8.- Partijen verklaren dat onderhavige overeenkomst wordt gesloten om reden van algemeen nut. Voor zoveel als nodig verklaren de partijen uitdrukkelijk de heer Hypotheekbewaarder ervan te ontslaan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van een afschrift van deze akte.

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

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de erfpachter
vzwH&L

De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16
juni 2014)

De bestuurder

De bestuurder

Paul Teerlinck

Martine De Regge
schepen

Hans Bruneel

Herwig Onghena

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 21 november 2016:

- Met unanimitéit
-