

---

**OPSCRIFT**

**Vergadering van** 15 november 2016

**Besluit nummer:** 2016\_GR\_01046

**Onderwerp:**

**Sluiten van een opstalovereenkomst voor het stadseigendom gelegen te Gent, Noorderlaan 9, en de toekenning van een investeringssubsidie aan de vzw Koninklijke Vereniging voor Dierenbescherming - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de opstalovereenkomst te sluiten met de vzw Koninklijke Vereniging voor Dierenbescherming met betrekking tot een gedeelte van het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan 9, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0658X02 voor een periode van 50 jaar, ingaande op de eerste dag van de maand volgende op het verlijden van de notariële akte.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de toekenning van een investeringssubsidie aan de vzw Koninklijke Vereniging voor Dierenbescherming.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij het overschrijven van de opstalakte in zijn registers.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Welzijn, Werk en Milieu

---

**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 opstal.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Opstalovereenkomst Dierenasiel
- dierenasiel plan
- financiële informatie Noorderlaan - Dierenasiel (informatief)

---

**MOTIVERING**

De vzw Koninklijke Vereniging voor Dierenbescherming, hierna genoemd het dierenasiel, is op heden gehuisvest in het Citadelpark. De infrastructuur aldaar is verouderd en het dierenasiel kampt sedert geruime tijd met een plaatsgebrek. Binnen de context van het Citadelpark (beschermd landschap) is uitbreiding niet mogelijk. Daarenboven streeft de Stad Gent na het Citadelpark te herwaarderen waarbij enkel nog de parkondersteunende functies zullen behouden blijven.

De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning voerde een onderzoek naar een nieuwe geschikte locatie waarbij er meer dan 20 mogelijke sites werden onderzocht. Een perceel grond gelegen aan de Noorderlaan, in eigendom van de Stad Gent, werd geselecteerd. Op deze locatie is tevens een doorgaand fietspad voorzien dat deel uitmaakt van de Stedelijke Westeringsspoor-fietsroute en zal tevens de hondenschool Bassebeek een nieuw plek krijgen.

De vzw Koninklijke Vereniging voor Dierenbescherming zal zelf instaan voor de bouw van het nieuwe dierenasiel. De Stad Gent zal voor de oprichting van het gebouw dienstig als dierenasiel een investeringssubsidie toekennen voor 49% van de aannemingsom met een maximum subsidie van 978.564,00 euro.

Het dierenasiel zal instaan voor de wettelijk verplichte opvang van verwaarloosde en gevonden dieren op het Gentse grondgebied, in samenwerking met de Gezondheidsdienst van de Stad Gent.

Het dierenasiel zal aan de Stad Gent een jaarlijkse opstalvergoeding betalen ten bedrage van 1.337,00 euro.

Het dierenasiel zal tevens voorzien in een aparte bergruimte en sanitair ten behoeve van de Hondenschool Bassenbeek die naast het terrein gehuisvest zal worden.

Hiertoe werd tussen partijen een opstalovereenkomst opgemaakt, betreffende het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan 9, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, deel van het perceelnummer 0658X02, die door middel van onderhavig besluit ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Gezien het feit dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende opstal niet onmiddellijk volledig bij het verlijden van de akte voldaan wordt, is de hypotheekbewaarder - overeenkomstig artikel 35 van de Hypotheekwet - normaal gezien gebonden om van deze openstaande schuldvorderingen ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. Deze inschrijving biedt de Stad een zekerheid omtrent de latere betaling ervan. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

Gelet op de contractueel ingebouwde garanties (verbrekingsmogelijkheden, waarborg, ...) ter naleving van de verplichtingen voor de opstalhouder, lijkt een extra hypothecaire inschrijving overbodig en wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

---

**Beslist het volgende:**

---

### VOORSTEL

**Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende opstalovereenkomst met de vzw Koninklijke Vereniging voor Dierenbescherming betreffende het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan 9, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0658X02, voor een periode van 50 jaar, ingaand op de 1ste dag van de maand volgend op het verlijden van de akte.

**Artikel 2:**

Keurt goed de toekenning van een investeringssubsidie aan de vzw Koninklijke Vereniging voor Dierenbescherming voor 49% van de aannemingsom voor de oprichting van het gebouw dienstig als dierenasiel met een maximum subsidie van 978.564,00 euro.

**Artikel 3:**

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de opstalakte 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

**Visum van de financieel beheerder:**

Visum verleend met visum nummer 5616500646.

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar op MJP en nodig vanaf 2020** :

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	totaal
	Positie	Code	2016	2017	2018	
405500001	6641000		220.365,00	510.950,00	247.249,00	978.564,00

**toelichting bij de voorgestelde uitgaven:**

De investeringssubsidie voor een bedrag van 978.564,00 euro kan vanaf 1 april 2017 geboekt worden op budgetplaats 405500001 met als budgetpositie 66410000 voor het boekjaar 2017

## Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	JAREN	totaal
	Positie	Code	2017	2018	2019	2020 tm jaarN	
347250002	7020000	XHU.HUU	1.002,75	1.337,00	1.337,00	61.836,25	66.850,00

**toelichting bij de verwachte ontvangsten:**

De opstalvergoeding voor een bedrag van 1.337,00 euro per jaar (1.002,75 voor het jaar 2017) kan vanaf 1 april 2017 geboekt worden op budgetplaats 347250002 met als budgetpositie 7020000 voor het boekjaar 2017 ev.