

OPSCHRIFT

Vergadering van 10 november 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00926

Onderwerp:

Sluiten van een subsidieovereenkomst en een principiële akkoord tot beëindiging van de erfdienstbaarheid met de bvba Citynest betreffende een deel van de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Klein Turkije 2-6 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een subsidieovereenkomst en een principiële akkoord tot beëindiging van de erfdienstbaarheid met de bvba Citynest betreffende een deel van de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Klein Turkije 2-6, nu kadastraal bekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummer 0324H, voorheen kadastraal bekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummers 0324F en 0324G.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Annelies Storms

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
- Commissie Cultuur, Sport en Feesten

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1 en artikel 43, § 2, 12°

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel III betreffende contracten of verbintenissen uit overeenkomsten in het algemeen

Bijgevoegde bijlage(n):

- Subsidieovereenkomst en principiële akkoord
- Plan met aanduiding van een deel van de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Klein Turkije 2-6
- Positief advies van de Dienst Monumentenzorg
- Positief advies van de Dienst Bouwprojecten
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Bij akte verleden voor notaris August Fraeys, te Gent, op 15 november 1912, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 28 november 1912, boek 3251, nummer 20, werd een erfdienstbaarheid gevestigd met hypotheekstelling om reden van openbaar nut en tot behoud en bewaring van het oud bouwkundig karakter van den Koornmarkt en de straat genaamd “Klein Turkeyen“ en inzonderheid aan hieronder gemelde eigendom.

In deze akte werd bepaald dat de Stad gehouden is tot het onderhoud en de restauratie van een deel van de voorgevel van hieronder gemelde eigendom.

Er werd een nieuwe titel verleend bij akte verleden voor notaris Honoré Verstrynghe, te Gent, op 30 april 1942.

De restauratiewerken aan het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Klein Turkije 2-6, werden niet in opdracht van de Stad Gent uitgevoerd. Op 20 november 2014 heeft het college van burgemeester en schepenen aan de eigenaar een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een historisch pand met functiewijziging van horeca naar meergezinswoning met horeca op het gelijkvloers. De eigenaar was niet op de hoogte van het feit dat de Stad Gent bereid is voor de laatste maal restauratiewerken aan een deel van de voorgevel van het onroerend goed uit te voeren en te financieren, op voorwaarde dat na de definitieve oplevering van dergelijke restauratiewerken de erfdienstbaarheid die op dit deel van de voorgevel van het onroerend goed rust, wordt beëindigd.

De eigenaar heeft deze restauratiewerken zelf uitgevoerd en gefinancierd. De Diensten Monumentenzorg en Bouwprojecten hebben de uitvoering van deze restauratiewerken positief geadviseerd. Bijgevolg zal aan de eigenaar een toelage toegekend worden. Deze toelage, zijnde 195.000,00 euro, werd vastgesteld op basis van een gemiddelde prijs per m² van restauratiewerken aan bij conventie te onderhouden gevels.

De toelage, zijnde 195.000,00 euro, dient uitbetaald te worden op rekeningnummer BE02 3630 1093 1940 (BIC BBRU BE BB) van de eigenaar en mag uitbetaald worden na goedkeuring en ondertekening van de subsidieovereenkomst en principieel akkoord tot beëindiging van de erfdienstbaarheid door alle partijen.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Hiertoe wordt nu het sluiten van een subsidieovereenkomst en een principieel akkoord tot beëindiging van de erfdienstbaarheid met de bvba Citynest betreffende een deel van de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Klein Turkije 2-6, ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed het bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende subsidieovereenkomst en principieel akkoord tot beëindiging van de erfdienstbaarheid met de

bvba Citynest betreffende een deel van de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Klein Turkije 2-6, nu kadastraal bekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummer 0324H, voorheen kadastraal bekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummers 0324F en 0324G.

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:

Het visum nummer 5615500647 werd verleend op 23/10/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	Totaal
	Positie	Code	2015	
341550000	6641000	NIET_RELEVANT	195.000,00	195.000,00

Toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

De subsidie voor een bedrag van 195.000,00 euro werd bepaald op basis van een gemiddelde prijs per m² van restauratiewerken aan bij conventie te onderhouden gevels en kan verrekend worden op budgetplaats 341550000 met budgetpositie 6641000.

Verwachte ontvangsten:

Niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Subsidieovereenkomst en principieel akkoord
- Plan met aanduiding van een deel van de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Klein Turkije 2-6
- Positief advies van de Dienst Monumentenzorg
- Positief advies van de Dienst Bouwprojecten

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

**SUBSIDIEOVEREENKOMST EN PRINCIPIEEL
AKKOORD TOT BEEINDIGING
ERFDIENSTBAARHEID**

Tussen de ondergetekenden

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

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepen,
- b) De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.,

beiden met zetel ten stadhuize, Botermarkt 1, 9000 Gent,
ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de Stad**",

en

2) De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Citynest ", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Sint-Lievenslaan 266. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0887.584.543.

Hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

De heer Piet Labeeuw, zaakvoerder, geboren te Izegem op 22 juli 1979, wonende te 9810 Nazareth, Plezierstraat 22, N.N. 79.07.22 237-35,

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

De Stad en de eigenaar hierna samen ook genoemd "**de partijen**",

wordt overeengekomen wat volgt

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Bij akte verleden voor notaris August Fraeys, te Gent, op 15 november 1912, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 28 november 1912, boek 3251, nummer 20, werd een erfdiensbaerheid gevestigd met hypotheekstelling om reden van openbaar nut en tot behoud en bewaring van het oud bouwkundig karakter van den Koornmarkt en de straat genaamd "Klein Turkeyen" en inzonderheid aan hieronder gemelde eigendom.

In deze akte werd bepaald dat de Stad gehouden is tot het onderhoud en de restauratie van een deel van de voorgevel van hieronder gemelde eigendom.

Er werd een nieuwe titel verleend bij akte verleden voor notaris Honoré Verstrynghe, te Gent, op 30 april 1942.

OVEREENKOMST

De partijen verklaren zich onder de hierna vermelde voorwaarden akkoord met de toekenning van de subsidie en de beëindiging van het zakelijk recht van erfdiensbaerheid dat rust op een deel van de voorgevel van volgend onroerend goed:

Stad Gent - derde afdeling

Het gebouw, gelegen te 9000 Gent, Klein Turkije 2 & 4 & 6, volgens het kadaster Klein Turkije 2/6, nu kadastraal bekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummer 0324H, voorheen kadastraal bekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummers 0324F en 0324G,

hierna genoemd " **het goed** ".

Voorwaarden

ARTIKEL 1

De Stad verbindt zich ertoe aan de eigenaar een subsidie van 195.000,00 euro toe te kennen voor de restauratiewerken die de eigenaar heeft laten uitvoeren en heeft gefinancierd aan het deel van de voorgevel van het goed waarop het zakelijk recht van erfdiensbaerheid rust, zoals aangeduid op het plan dat als bijlage 1 aan deze overeenkomst wordt gehecht.

De Stad verbindt zich ertoe deze subsidie uit te betalen na de volledige uitvoering van de restauratiewerken en het positief advies van de Dienst Monumentenzorg en de Dienst Bouwprojecten van de Stad welke als bijlagen 2 en 3 aan deze overeenkomst worden gehecht.

Deze subsidie is onder voorbehoud van de jaarlijkse goedkeuring van de stadsbegroting door de Stad, en ten vroegste na goedkeuring van de begroting voor 2016, binnen de perken van de kredieten daartoe voorzien voor deze overeenkomst en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdend de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

De uitbetaling van de subsidie gebeurt door overschrijving op de post- of bankrekening van de eigenaar. De eigenaar verbindt zich ertoe de Stad onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging van diens post- of bankrekeningnummer.

In geval van fraude of valse verklaringen of niet nakomen van de in deze overeenkomst aangegeven verbintenissen in hoofde van de eigenaar, kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen of niet toe te staan of over te gaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

ARTIKEL 2

De partijen verklaren zich bereid over te gaan tot het notarieel verlijden van de akte tot beëindiging van het zakelijk recht van erfdiensbaarheid na de volledige uitvoering van de restauratiewerken, het positief advies van de Dienst Monumentenzorg en de Dienst Bouwprojecten van de Stad en na het ontvangen van de in artikel 1 afgesproken subsidie.

De Dienst Vastgoedbeheer zal daartoe de nodige stappen ondernemen en een notaris aanstellen.

De authentieke akte tot beëindiging van het zakelijk recht van erfdiensbaarheid zal verleden worden door de aangestelde notaris op het Stadhuis, uiterlijk zes maanden na het vervullen van de bovengenoemde voorwaarden, tenzij anders wordt overeengekomen.

ARTIKEL 3

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen, om welke reden ook, ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de authentieke akte tot beëindiging van het zakelijk recht van erfdiensbaarheid.

ARTIKEL 4

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

Alle rechten, kosten en erelonen betreffende deze overeenkomst vallen uitsluitend ten laste van de Stad.

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

- de Stad ten stadhuize;
- de eigenaar op diens maatschappelijke zetel.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen. Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen.

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

Gent,

Voor de Stad Gent,

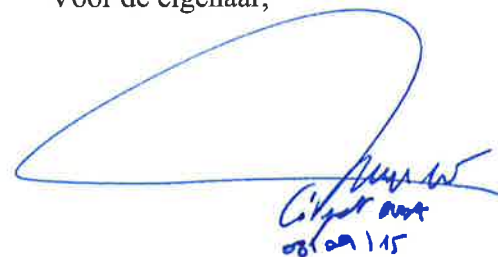
De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)

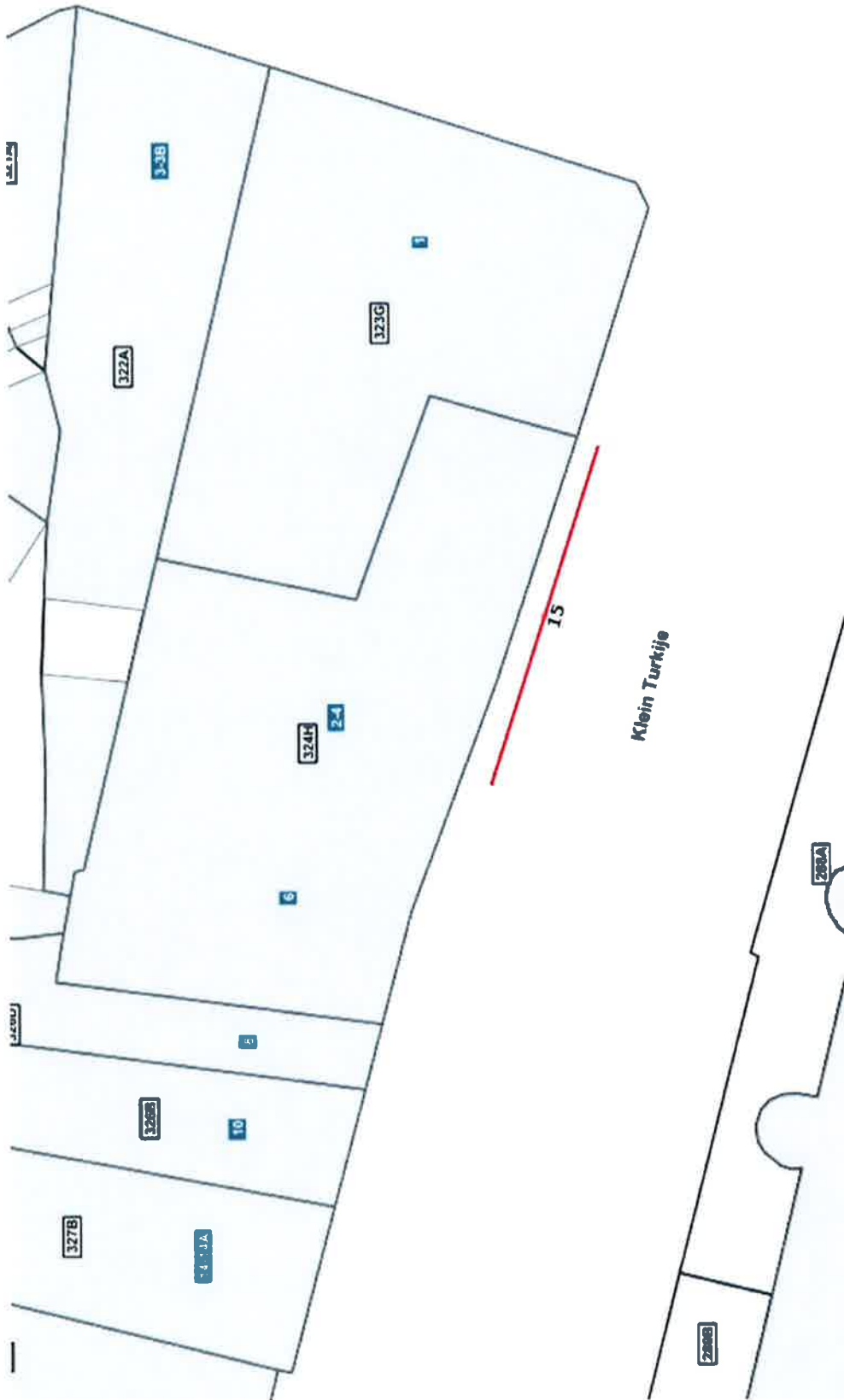
Paul TEERLINCK

Martine DE REGGE
schepen

Voor de eigenaar,



Piet LABEEUW
Zaakvoerder



Het gebouw, gelegen te 9000 Gent, Klein Turkije 2 & 4 & 6, volgens het kadaster Klein Turkije 2/6, nu kadastraal bekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummer 0324H, voorheen kadastraal bekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummers 0324F en 0324G

Advies Dienst Monumentenzorg en Architectuur

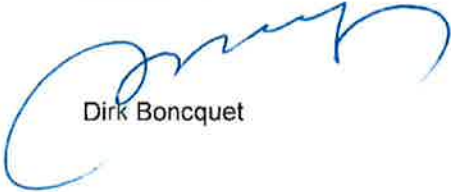
De gevel is gereinigd

Alle zink is vernieuwd (dakgoot en afvoeren), spondeplank, aanzet dak enz.

Ankers zijn geschilderd in zwart

Het schrijnwerk is vernieuwd in geschilderd hout met verdund dubbel glas

De restauratiewerken aan de bij conventie door de Stad Gent te onderhouden voorgevel werden conform de afspraken uitgevoerd.



Dirk Boncquet

Directeur

Dienst Monumentenzorg en Architectuur – Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen – Stad Gent

Datum: 31 augustus 2015

Het gebouw, gelegen te 9000 Gent, Klein Turkije 2 & 4 & 6, volgens het kadaster Klein Turkije 2/6, nu kadastraal bekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummer 0324H, voorheen kadastraal bekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummers 0324F en 0324G

Advies Dienst Bouwprojecten

De restauratiewerken aan de voorgevel werden, in tegenstelling tot andere reeds uitgevoerde restauraties aan bij conventie door de stad Gent te onderhouden gevels, niet in opdracht van de Stad Gent uitgevoerd. Op 20 november 2014 verleende het college van burgemeester en schepenen de eigenaar een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een historisch pand met functiewijziging van horeca naar meergezinswoning met horeca op het gelijkvloers.

De eigenaar was niet op de hoogte van het feit dat de Stad Gent bereid is, op voorwaarde dat na de definitieve oplevering van deze restauratiewerken de erfdienstbaarheid wordt beëindigd, voor de laatste maal de restauratiewerken aan de voorgevel van het onroerend goed uit te voeren en te financieren.

De restauratiewerken werden begeleid en opgevolgd door de dienst Monumentenzorg en Architectuur. Naast de in hun advies opgesomde werken worden bij totaalrestauraties (zijnde restauratie voorgevel ten laste van de stad Gent en restauratie van het interieur ten laste van de eigenaar) volgende wettelijke noodzakelijkheden procentueel mede door de stad Gent betaald: werfinrichting, plaatsen - huren en afbraak stelling, staat van bevinding, maatregelen ter bescherming van de voetgangers, beschermen van te behouden straatuitrusting.

De restauratiewerken aan de voorgevel zijn beëindigd.

Om de beëindiging van het zakelijk recht van erfdienstbaarheid te bekomen zal aan de eigenaar een toelage toegekend worden. Na deze beëindiging dient de stad Gent niet meer in te staan voor verdere onderhouds- en restauratiewerken aan deze voorgevel. De toelage, zijnde 195.000,00 euro, werd vastgesteld op basis van een gemiddelde prijs per m2 van uitgevoerde restauratiewerken aan bij conventie te onderhouden gevels.

Lieve Verheyen, architect



Adj. van Directie
Dienst Bouwprojecten

Philippe De Waele



Directeur
Dienst Bouwprojecten

1 september 2015