

OPSCHRIFT

Vergadering van 17 september 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00725

Onderwerp:

Overeenkomst voor een erfdiensbaarheid van overgang van een private ondergrondse parking aan de Vrijdagmarkt (2de afdeling, sectie B, nummer 1652/D) naar de parking Vrijdagmarkt - Addendum - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het addendum aan de overeenkomst met de nv Dulle Griet Garden voor een erfdiensbaarheid van overgang van de private ondergrondse parking onder het gebouwen/winkelcomplex Vrijdagmarkt - Grootkanonplein - Langemunt - Onderstraat naar de parking Vrijdagmarkt, goed te keuren.

Bevoegd: Filip Watteeuw

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Burgerlijk Wetboek, Boek II, Titel IV, art. 686 t.e.m. 710.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Addendum bij de overeenkomst van erfdiensbaarheid
- Overeenkomst van erfdiensbaarheid (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

De nv "Dulle Griet Garden" is op heden bezig met de ontwikkeling van een woning- en winkelcomplex aan de Vrijdagmarkt, meer bepaald op de hoek van de Vrijdagmarkt - Grootkanonplein - Langemunt tot aan de Onderstraat.

Onder dit complex heeft zij ten behoeve van de toekomstige bewoners van dit complex een

ondergrondse parking aangelegd. Aangezien omwille van stedenbouwkundige redenen geen aparte uitrit vanuit deze parking mocht aangelegd worden moet de ondergrondse parking onder het winkel/gebouwencomplex bereikt worden via de parking Vrijdagmarkt. Er moest ook een doorgangstunnel aangelegd worden tussen de ondergrondse parking onder het winkel/gebouwencomplex naar de parking Vrijdagmarkt opdat eigenaars van een parkeerplaats in de ondergrondse parking deze kunnen bereiken.

Om deze reden heeft de gemeenteraad in zitting van 25 maart 2013 een overeenkomst van erfdienstbaarheid voor overgang, gesloten tussen Stad Gent en de nv "Dulle Griet Garden", goedgekeurd.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Eén van de voorwaarden die werden afgesproken is dat enkel de personen die woonachtig zijn in het complex of in een straal van 500 m er rond een toegangkaart kunnen verkrijgen om gebruik te maken van de erfdienstbaarheid van doorgang. Achterliggende gedachte was dat men wenst te vermijden dat bewoners van het complex ook nog aanspraak kunnen maken op een eerste bewonerskaart.

Deze voorwaarde inzake domiciliëring vormt evenwel een knelpunt voor de ontwikkelaar. Hij wenst deze voorwaarde geschrapt te zien, omdat ze een al te grote beperking inhoudt voor de verkoop van de parkeerplaatsen onder het complex.

Afstand doen van de voorwaarde impliceert dat een groot deel van de parkeerplaatsen zal verkocht worden aan rechtspersonen (vennootschappen, ...) waarbij er geen sluitende koppeling naar het afzien van een recht op bewonerskaart zal komen. Voor zij die als particulier een garage kochten kan deze voorwaarde opgelegd worden, voor zij die geen garage kochten kan een bewonerskaart allicht niet geweigerd worden.

De Stad Gent is bereid de projectontwikkelaar hierin tegemoet te komen. Toch wordt in de mate van het mogelijke vastgehouden aan de verplichting afstand te doen van een eerste bewonerskaart.

Hiertoe werd een addendum bij de oorspronkelijke overeenkomst 'erfdienstbaarheid van overgang van een private ondergrondse parking aan de Vrijdagmarkt (2de afdeling, sectie B, nummer 1652/D) naar de parking Vrijdagmarkt' opgemaakt.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed het addendum bij de overeenkomst tussen de Stad Gent en Dulle Griet Garden nv tot vestiging van een erfdienstbaarheid van overgang van de private parking onder het winkel-gebouwencomplex Vrijdagmarkt naar de parking Vrijdagmarkt, dat bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

IVA Mobiliteitsbedrijf — Ondersteuning

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Addendum bij de overeenkomst van erfdiensbaarheid

ADDENDUM BIJ DE OVEREENKOMST MET DE NV DULLE GRIET GARDEN VOOR EEN ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERGANG VAN DE PRIVATE ONDERGRONDSE PARKING ONDER HET GEBOUWEN/WINKELCOMPLEX VRIJDAGMARKT -GROOTKANONPLEIN - LANGEMUNT - ONDERSTRAAT), GELEGEN TE 9000 GENT AAN DE VRIJDAGMARKT (2^{DE} AFDELING, SECTIE B, NUMMER 1652/D) NAAR DE PARKING VRIJDAGMARKT.

Tussen de ondergetekenden:

De **Stad Gent**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:

- 1) De heer Filip Watteeuw, schepen van Mobiliteiten Openbare Werken
- 2) De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

beide met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1,

hierna "Stad Gent",

en

Dulle Griet Garden NV, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9051 Gent, Adelaarsstraat 24. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0508.753.617, opgericht op 26 december 2012, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 8.1.2013 onder nummer 2013-01-09/0005512

hier vertegenwoordigd door Ignace De Paepe, bestuurder en de NV M.G. Invest, bestuurder, op haar beurt vertegenwoordigd door de heer Ignace De Paepe;

hierna genoemd "de begunstigde",

wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1

Artikel 3 van de overeenkomst voor de erfdiensbaaheid van overgang van de private ondergrondse parking onder het gebouwen/winkelcomplex Vrijdagmarkt – Grootkanonplein – Langemunt – Onderstraat , gelegen te 9000 Gent aan de Vrijdagmarkt (2^{de} afdeling, sectie B, nummer 1652/D) naar de parking Vrijdagmarkt wordt gewijzigd als volgt:

De voorwaarde dat de Stad Gent enkel een toegangkaart om gebruik te maken van de erfdiensbaaheid zal afleveren aan natuurlijke personen die gedomicilieerd zijn in een straal van 500 m rond het complex wordt geschrapt.

Artikel 2

Artikel 3 luidt dientengevolge als volgt:

Elke gebruiker van deze erfdienstbaarheid van overgang zal een specifieke toegangkaart voor de overgang door de ondergrondse parking gelegen aan de Vrijdagmarkt moeten aankopen (hierna genaamd toegangkaart), volgens de voorwaarden zoals bepaald in dit artikel en volgens de prijs, zoals bepaald in artikel 4.

Als gebruiker van deze erfdienstbaarheid van overgang wordt aanzien: iedere natuurlijke persoon die volgens de bepaling hieronder een toegangkaart kan verkrijgen om met ieder vervoersmiddel gebruik te maken van de overgang door de ondergrondse parking gelegen aan de Vrijdagmarkt om zo toegang te krijgen tot een parkeerplaats in de ondergrondse parking onder het handelscomplex, wooncomplex en parking- en bergingcomplex.

*De Stad Gent zal **enkel aan natuurlijke personen** een toegangkaart afleveren om gebruik te maken van deze erfdienstbaarheid, op voorwaarde dat die natuurlijke personen bewijzen dat zij :*

- ofwel een persoonlijk of zakelijk recht kunnen doen gelden op een parkeerplaats;*
- ofwel rechten kunnen doen gelden in een rechtspersoon die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op een vaste parkeerplaats.*

De natuurlijke persoon moet het bewijs daarvan aan de syndicus overmaken. De syndicus zal het bewijs op zijn beurt voegen bij de aanvraag van de toegangkaart bij het "IVA Mobiliteitsbedrijf", gevestigd te 9000 Gent, Sint-Michielsplein 9.

De toegangskarten zullen enkel aangekocht kunnen worden bij het "IVA Mobiliteitsbedrijf", voornoemd.

Voor het verkrijgen van de toegangskarten zal de syndicus, aangesteld door de vereniging van mede-eigenaars van het handelscomplex, wooncomplex en parking- en bergingcomplex (hierna genaamd "syndicus") als enige vertegenwoordiger gelden voor de vereniging van mede-eigenaars van het handelscomplex, wooncomplex en parking- en bergingcomplex ten aanzien van de Stad Gent en meer bepaald ten aanzien van het "IVA Mobiliteitsbedrijf", voor wat betreft de aankoop van deze toegangskarten.

De syndicus zal exclusief instaan voor de betaling van de afgeleverde toegangskarten aan de Stad Gent.

De syndicus zal exclusief instaan voor de verdeling van de toegangskarten onder de gebruikers van de erfdienstbaarheid van overgang, die het onderwerp uitmaakt van de onderhavige overeenkomst.

De gebruikers kunnen zich inzake deze toegangskarten nooit rechtstreeks naar de Stad Gent richten en moeten zich inzake alle aspecten omtrent deze toegangskarten richten naar de syndicus, die als enige gesprekspartner hieromtrent naar de Stad Gent zal gelden.

Er kan maar één toegangskart per bestaande parkeerplaats in de ondergrondse parking onder het handelscomplex, wooncomplex en parking- en bergingcomplex afgeleverd worden.

De begunstigde zal nooit meer toegangskarten kunnen vragen aan de Stad Gent als er parkeerplaatsen in de ondergrondse parking onder het handelscomplex, wooncomplex en parking- en bergingcomplex gebouwd zijn. Hiervoor zal de begunstigde de officiële bouwplannen ter inzage geven aan de Stad Gent en te allen tijde kan een medewerker van de Stad Gent ter plaatse gaan in de ondergrondse parking onder het handelscomplex, wooncomplex en parking- en bergingcomplex om na te gaan hoeveel effectieve parkeerplaatsen er zijn.

Indien blijkt dat er meer toegangskarten gevraagd en afgeleverd zijn dan er parkeerplaatsen zijn, kan de Stad Gent eisen van de begunstigde dat het aantal van het surplus aan toegangskarten ingeleverd worden aan het "IVA Mobiliteitsbedrijf", zonder dat hiervoor enige terugbetaling zal vereist zijn door de Stad Gent.

De begunstigde maakt zich sterk dat zij bij de verkoop, of enige andere overdracht van een zakelijk recht, persoonlijk recht of gebruiksrecht met betrekking tot een parkeerplaats in de ondergrondse parking onder het handelscomplex, wooncomplex en parking- en bergingcomplex aan derden, in de overeenkomst voor de overdracht van dit zakelijk recht, persoonlijk recht of gebruiksrecht opleggen aan deze derden:

- om bij het verwerven van een parkeerplaats in de ondergrondse parking van het handelscomplex, wooncomplex en parking- en bergingcomplex te verzaken aan het aanvragen van een eerste bewonerskaart en dat zij enkel recht hebben op een tweede bewonerskaart, volgens de gangbare prijs en regels opgenomen in het vigerende retributiereglement met betrekking tot straatparkeren en dat, indien zij dit toch doen, zij hiermee hun goedkeuring geven aan het "IVA Mobiliteitsbedrijf" om de verkregen toegangskart in te trekken.

Indien deze toegangskart in een dergelijk geval niet terug bezorgd wordt aan het "IVA Mobiliteitsbedrijf" zal de begunstigde een som dienen te betalen aan de Stad Gent ter waarde van een 24 uur jaarabonnement in de ondergrondse parking gelegen aan de Vrijdagmarkt, zoals bepaald in het vigerende retributiereglement.

- dat zij nooit een schadevergoeding kunnen eisen van de Stad Gent, voor mogelijke wachttijden die voor hen kunnen ontstaan, omdat de parking van het "IVA Mobiliteitsbedrijf" volzet is en wachtende voertuigen voor hen de toegang tot de ondergrondse parking gelegen aan de Vrijdagmarkt blokkeren.

De begunstigde maakt zich sterk dat zij bij de verkoop, of enige andere overdracht van een zakelijk recht, persoonlijk recht of gebruiksrecht aan derden hierbij ook aan deze derden

opleggen om bij een verdere overdracht van het zakelijk recht, persoonlijk recht of gebruiksrecht dezelfde verplichtingen als hierboven omschreven met betrekking tot het verzaken aan de eerste bewonerskaart en aan een schadevergoeding in geval van mogelijke wachttijden aan eventuele rechtsopvolgers opleggen in de overeenkomst voor de overdracht van het zakelijk recht, persoonlijk recht of gebruiksrecht.

Opgemaakt in drie exemplaren, één voor elke partij en het derde bestemd voor de registratie.

Voor de Stad Gent

De Stadssecretaris

Voor de burgemeester

(bij delegatiebesluit van 16/6/2014)

Paul Teerlinck

Filip Watteuw

Schepen van Mobiliteit en Openbare Werken

Voor de begunstigde

Ignace De Paepe