

OPSCHRIFT

Vergadering van 11 juni 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00486

Onderwerp:

Sluiten van een huurovereenkomst voor het P+R terrein te Oostakker - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de huurovereenkomst tussen de Stad Gent en Redevco Retail Belgium voor het P+R terrein gelegen aan de Oude Bareelstraat 85 te Oostakker 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, artikel 42 § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Gemeenteraadsbesluit 2004 (informatief)
- Gemeenteraadsbesluit 2010 (informatief)
- Huurovereenkomst
- Huurovereenkomst bijlagen
- Financiële bijlage (informatief)
- rsz attest (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Op 20 december 2004 keurde de gemeenteraad de huurovereenkomst voor het P+R terrein te Oostakker tussen de Stad Gent en Redevco Retail Belgium goed. Deze overeenkomst ving aan op 03/06/2005 met een duur van 5 jaar.

Op 25 mei 2010 keurde de gemeenteraad een nieuwe huurovereenkomst tussen de Stad Gent en Redevco Retail Belgium voor hetzelfde terrein goed. Deze overeenkomst ving aan op 03/06/2005 en eindigt op 03/06/2015.

Vermits het aanbieden van P+R faciliteiten een belangrijke schakel is in het globale mobiliteitsplan van de Stad Gent, is het aangewezen een nieuwe huurovereenkomst af te sluiten.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Met het ingaan van het laatste jaar van de huidige huurovereenkomst werd door de Stad Gent werk gemaakt van een nieuwe overeenkomst aan meer gunstige voorwaarden. De nieuwe overeenkomst heeft een doorlooptijd van drie jaar en kan door beide partijen vroegtijdig worden beëindigd mits een opzegtermijn van 6 maanden. De jaarlijkse vergoeding wordt teruggebracht van 40.000 euro naar 30.000 euro exclusief 21 % btw, de lasten en taksen (onroerende voorheffing) blijven ten laste van de Stad Gent.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de huurovereenkomst tussen de Stad Gent en Redevco Retail Belgium, Zaterdagplein 1 te 1000 Brussel voor het P+R terrein gelegen aan de Oude Bareelstraat 85 te Oostakker, zoals gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

IVA Mobiliteitsbedrijf — Operationele uitvoering

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34809 *Realiseren en beheer Park/ Ride en Park/Bike*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 4615500247 werd verleend op 21/05/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP 2015	MJP 2016	MJP 2017	MJP 2018	Totaal
348090100	6100000	Niet relevant	22.000	42.000	42.000	20.000	126.000

De bedragen in de tabel zijn inclusief 21 % btw.

Het betreft een huurovereenkomst voor het P+R terrein te Oostakker voor de duur van 3 jaar. Er is een onevenredige verdeling over de dienstjaren omdat het Mobiliteitsbedrijf naast een vaste maandelijks vergoeding ook een eenmalige jaarlijkse vergoeding voor lasten en taksen (onroerende voorheffing) moet betalen.

Verwachte ontvangsten:

Nihil.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Huurovereenkomst
- Huurovereenkomst bijlagen

HUUROVEREENKOMST

Tussen:

De gewone commanditaire vennootschap REDEVCO RETAIL BELGIUM, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1000 Brussel, Zaterdagplein 1 en ingeschreven in het Rechtspersonenregister bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer 0478098845, voorheen ingeschreven bij het Handelsregister te Brussel onder het nummer 659.698;

Hier vertegenwoordigd door Dhr. Filip de Bois en ...*Saskia Roosen*..., in hun hoedanigheid van volmachthebber.

hierna genoemd "REDEVCO" enerzijds,

en:

STAD GENT, Mobiliteitsbedrijf, p/a Botermarkt 1, 9000 Gent
hier vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie handelen:

- De Heer Filip WATTEEUW, schepen van Mobiliteit en Openbare werken (voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 16 juni 2014),
- De Heer Paul TEERLINCK, stadssecretaris,

Beide met zetel ten stadhuize,

hierna genoemd "Mobiliteitsbedrijf", anderzijds,

WORDT UITEENGEZET WAT VOLGT:

REDEVCO is eigenaar van een commercieel complex gelegen te OOSTAKKER, Oude Bareelstraat 85, het geheel gekadastreerd of het geweest zijnde Gent, Div. 18/St-Amandsberg Div. 1, Sectie B, nr. 55 f, 54 e, 29 f, 29 e² voor een totale oppervlakte volgens kadaster van ongeveer 76.784m². (bijlage 1)

Initieel hebben partijen op 28 november 2004 een overeenkomst getekend die gevolgd werd door de huurovereenkomst getekend op 2 april 2010 mbt een deel van het perceel, destijds kadastraal gekend onder 18de Afd. St Amandsberg 1 ste Afd. sektion B, n^o 30 B, voor een oppervlakte volgens kadaster van 26.796 m². Deze laatste overeenkomst neemt een einde op 2 juni 2015. Mobiliteitsbedrijf heeft met een schrijven gedateerd 23 maart 2015 te kennen gegeven een nieuwe overeenkomst te willen aangaan en partijen hebben op 12 mei jl een overeenstemming gevonden over de nieuwe financiële voorwaarden.

Partijen wensen hierbij deze voorwaarden vast te leggen

WERD OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Art. 1 - Voorwerp.

REDEVCO verhuurt aan Mobiliteitsbedrijf, die aanvaardt, het hierna beschreven terrein (hierna "het terrein") met als doel dit te gebruiken als "Park & Ride" zoals nader omschreven. Het terrein is noch in hoofdzaak noch in bijzaak bestemd voor kleinhandel of ambacht in hoofde van de huurder.

Het betreft een terrein 7.501 m² groot ,aangelegd - ondergrond en opbouw - conform de technische bijlage aan de overeenkomst dd 28 november 2004 en die aan deze overeenkomst opnieuw wordt aangehecht, bestaande uit:

- een geasfalteerd terrein, ongeveer 5.887 m² voor een 240-tal parkeerplaatsen, met op- en onderbouw zoals omschreven in technische bijlage
- een volledig uitgeruste bewakersloge
- een overkapping voor een fietsenstalling
- 1 inrit, 1 uitrit en 1 extra inrit die afgesloten wordt dmv een bovenop het wegdek neerklapbare beugel
- Looppad zoals ingetekend op plan

in het geel aangeduid op bijgaande schets (plan 2), deel uitmakend van een groter terrein gelegen te OOSTAKKER, Oude Bareelstraat 85, het geheel gekadastraerd of het geweest zijnde Gent, Div. 18/St-Amandsberg Div. 1, Sectie B, nr. 55 f, 54 e, 29 f², 29 e² voor een totale oppervlakte volgens kadaster van ongeveer 76.784m² waarvan een deel van het perceel 54 e als parking van het commercieel complex gevestigd op vermelde locatie - en waarvan partijen verklaren de situatie alsook de karakteristieken te kennen - als parking gebruikt wordt.

De oppervlakte zoals hiervoor vermeld werd tijdens de duur van de overeenkomst dd 2 april 2010 verminderd met 893 m² om thans 7.501 m² te omvatten.

Huidige overeenkomst wordt door geen van beide partijen als handelshuurovereenkomst aanzien en de Wet op de Handelshuurovereenkomsten dd. 30 april 1951 is derhalve niet van toepassing op huidige overeenkomst. Dit is een essentiële voorwaarde van het afsluiten van huidige overeenkomst zonder de welke de partijen de overeenkomst niet zouden hebben ondertekend.

Partijen verklaren uitdrukkelijk kennis te hebben van het feit dat het terrein waarop het Recht betrekking heeft en waarop een "Park & Ride" is aangelegd, gelegen is op een gedeelte van de parking van het commercieel complex, eigendom van REDEVCO.

De configuratie van de "Park & Ride -zone" -zowel de parking als de toegangswegen zoals heden vastgesteld kan slechts gewijzigd worden in gemeen akkoord tussen beide partijen.

Art. 2 - Bestemming.

REDEVCO vertrouwt Mobiliteitsbedrijf het hiervoor omschreven terrein toe om te gebruiken als "Park & Ride" met de uitdrukkelijke voorwaarde dat de exploitatie ervan nooit commerciëel zal zijn.

Het voorafgaand en schriftelijk akkoord van REDEVCO is vereist voor elke verandering of uitbreiding van de op het terrein uitgeoefende activiteiten. REDEVCO waarborgt in geen geval de administratieve toelatingen om gezegde activiteiten uit te oefenen, en Mobiliteitsbedrijf dient deze zelf te bekomen.

Art. 3 - Duur.

Deze overeenkomst wordt afgesloten voor 3 (drie) jaar en zal een aanvang nemen op 03/06/2015.

Beide partijen hebben het recht op elk ogenblik de huidige overeenkomst op te zeggen zonder vergoeding mits het geven per aangetekende brief van een vooropzeg van zes maanden.

Deze termijn neemt een aanvang de eerste van de maand volgende op de ontvangst van de aangetekende brief.

In geen geval kan de voortzetting van het gebruik door Mobiliteitsbedrijf nadat deze overeenkomst een einde heeft genomen worden uitgelegd alsof partijen stilzwijgend de huidige overeenkomst willen voortzetten. Zonder tegenstrijdige geschreven beschikking, zal de bezetting door Mobiliteitsbedrijf uitsluitend ten preciaire titel gebeuren.

Op het einde van deze overeenkomst zal het terrein vrij en bezemschoon terug afgegeven worden, en zullen alle onroerende werken, verbeteringen of veranderingen het eigendom worden van REDEVCO zonder vergoeding, tenzij deze laatste zou verkiezen ze te laten wegnemen op kosten en risico van Mobiliteitsbedrijf.

Alle installaties, baren, signalisaties en dergelijke zullen worden verwijderd door en op kosten van Mobiliteitsbedrijf en de eventuele schade hierdoor veroorzaakt, hersteld.

Art. 4 - Onderverhuring.

De rechten voortvloeiend uit huidige overeenkomst worden aan Mobiliteitsbedrijf intuitu personae toegekend en mogen noch geheel, noch gedeeltelijk worden overgedragen, noch vergund, noch het voorwerp uitmaken van een verhuring zonder voorafgaand en schriftelijk akkoord van REDEVCO. Redevco verbindt zich ertoe een formele aanvraag tot overdracht naar een autonoom gemeentebedrijf of andere publiekrechtelijke rechtsopvolger van het lokale niveau, niet te weigeren.

Art. 5 - Plaatsbeschrijving.

Partijen komen overeen geen plaatsbeschrijving bij uittrede op te stellen nav het einde van de overeenkomst getekend 28 nov 2004 en evenmin een intredende plaatsbeschrijving op te maken nav de aanvang van onderhavige overeenkomst maar – gegeven de continuïteit van huurder en exploitatie – de staat zoals vastgelegd in de plaatsbeschrijving dd 6 juni 2005 te gebruiken als referentie nav het einde van onderhavige overeenkomst.

Op het einde van het contract zal eveneens op kosten van beide partijen, elk voor de helft, een uitgangsplaatbeschrijving opgesteld worden. De eventueel vastgestelde schade zal onmiddellijk en integraal vergoed of hersteld worden door en uitsluitend op kosten van Mobiliteitsbedrijf.

Art. 6 - Vergoeding.

6.1. Mobiliteitsbedrijf is verschuldigd aan Redevco, een maandelijkse vergoeding die vastgesteld is op het bedrag van 2.500 EURO, betaalbaar op voorhand de 1 ste van elke maand, en voor de eerste maal prorata temporis vanaf de terbeschikkingstelling van het terrein door REDEVCO aan Mobiliteitsbedrijf.

6.2. De betaling van alle sommen verschuldigd in uitvoering van huidige overeenkomst wordt gedaan door overschrijving op het rekeningnummer 720-5406389-09 van de Comm V. Redevco Retail Belgium met vermelding "OOSTAKKER, Oude Bareel - Mobiliteitsbedrijf Gent- BE 0180 + *herneming van de vermelding op de factuur*".

6.3. De vergoeding wordt jaarlijks aangepast op de verjaardag van de aanvang van huidige overeenkomst en in dezelfde verhouding als de schommelingen van de algemene index der consumptieprijzen van het Koninkrijk.

De basisindex is die van de maand die de ondertekening van huidige overeenkomst voorafgaat, en de herzieningsindex die van de maand die de aanpassing voorafgaat.

Art. 7 - Verzuim van betaling.

Elke som, onbetaald gebleven op haar vervaldag brengt van rechtswege en zonder formaliteiten de eisbaarheid mee van een nalatigheidinterest berekend a rato van 12 % per jaar, onverminderd de rechtskosten en alle andere schadevergoedingen en sancties.

Art. 8 - Werking "Park & Ride " - Essentiële voorwaarden

Mobiliteitsbedrijf verklaart kennis te hebben van het feit dat de parking van het commercieel centrum enkel en alleen toegankelijk dient te blijven voor de consumenten en bezoekers van dit commercieel centrum.

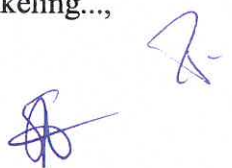
Derhalve dient de inrichting en de exploitatie van de "Park & Ride" op vermelde locatie dermate te zijn dat de parking van het handelscomplex ten allen tijde gevrijwaard zal blijven van "Park & Ride - gebruikers".

In dit kader komen partijen overeen dat het terrein uitsluitend zal worden aangewend voor de exploitatie van de 'Park & Ride' zonder winst oogmerk. Met betrekking tot deze exploitatie werden verder nog volgende punten overeengekomen;

- De "Park & Ride" -gebruikers die geen vergoeding dienen te betalen bij het gebruik van de "Park & Ride" zullen een aanzienlijk voordeel genieten bij het gebruik van het openbaar vervoer dat aansluit op deze locatie. Dit voordeel moet steeds dermate wezenlijk blijven voor de "Park & Ride- gebruikers" zodat deze geenzins als alternatief de naastliggende parking van het handelscomplex zullen gebruiken. Weerkerende vaststellingen hieromtrent zullen Redevco het recht geven tot verbreking van het contract conform art 13 lid a.
- Aan de inrit tussen de parking van het commercieel complex en de "Park & Ride-parking" - zoals aangeduid in het oranje op bijgevoegd plan 2 - is een paal of beugel met een sleutel die door REDEVCO of zijn aangeduide mandataris kan geopend worden in geval bijkomende parkeergelegenheid voor de consumenten / gebruikers van het commercieel complex nodig zou zijn en dit tijdens de koopjesperiode, de feestperiode, specifieke promoties en/of activiteiten, en commerciële piekmomenten... In deze gevallen kunnen de bezoekers van het commercieel centrum kosteloos gebruik maken van de "Park & Ride-parking".
- Mobiliteitsbedrijf mag op geen enkele wijze publiciteit plaatsen of laten plaatsen op het gehuurde terrein, met uitzondering van de publiciteit die wordt gevoerd voor de in het Park-&Ride-project participerende partijen, en na voorafgaande lijk schriftelijk akkoord van REDEVCO

De inhoud van dit art. 8 is een essentiële voorwaarde zonder dewelke de partijen huidige overeenkomst niet zouden hebben afgesloten.

Mobiliteitsbedrijf staat in voor een optimale werking van de "Park & Ride-parking". Hij zal ervoor zorgen dat de parking door zijn periodiek onderhoud, zijn goede uitbatingscondities, zijn duidelijke en leesbare signalisatie alsook belijning, zijn interne mobiliteitsafwikkeling..., de bekendheid van het handelscomplex bij zijn publiek zal versterken.



Er is overeengekomen dat de "Park & Ride-parking" ten minste open zal zijn tijdens de openingsuren van het commercieel complex. Dit bevat eveneens de eventuele zondagopeningen of avonden waarop er speciale of uitzonderlijke evenementen plaatsnemen; Dit alles onverminderd het steeds aanwezige recht van REDEVCO of diens mandataris om de "Park & Ride- parking" eveneens open te stellen voor de bezoekers van het commercieel centrum, zoals hiervoor aangegeven.

Het Mobiliteitsbedrijf verbindt zich er tenslotte toe het reglement van inwendige orde, van toepassing op de vermelde site, bestaand of toekomstig, te respecteren., voor zover dit tijdig door REDEVCO ter kennisname wordt overgemaakt.

Art. 9 - Lasten.

Naast de vergoeding zal Mobiliteitsbedrijf, ter volledige ontlasting van REDEVCO, alle lasten en taksen betalen' die betrekking hebben of zullen hebben op het terrein, inbegrepen de onroerende voorheffing. Elke verhoging van de taksen of lasten te wijten aan Mobiliteitsbedrijf (bijvoorbeeld werken, activiteit, inrichtingen, ...) zal volledig door hem gedragen worden.

Mobiliteitsbedrijf zal zelf alle lasten en taksen met betrekking tot zijn activiteit dragen. Indien de vergoeding en andere sommen door Mobiliteitsbedrijf verschuldigd aan de BTW onderworpen zijn of zullen zijn, moet Mobiliteitsbedrijf deze ook volledig dragen.

Mobiliteitsbedrijf draagt alle kosten van elektriciteit, verlichting, lasten en taksen die betrekking hebben op zijn uitbating.

Art. 10 - Onderhoud - Herstellingen - Vervangingen.

Het onderhoud, de herstellingen, alsmede de vervanging aan het terrein en van de nodige uitrustingen zoals voorzien in artikel 8 als daar zijn alle mogelijke installaties, baren, panelen,... zonder dat deze opsomming limitatief is, met inbegrip van diegene die veroorzaakt zijn door ouderdom en overmacht aan het in gebruik gegeven terrein, vallen uitsluitend ten laste van Mobiliteitsbedrijf, zonder welkdanige tussenkomst ook van REDEVCO.

Wanneer blijkt dat de signalisatiepanelen en/of de verschillende signalisatieaanduidingen dienen te worden gewijzigd, zal Mobiliteitsbedrijf hiervoor instaan en uitsluitend hij zal de kosten hiermede samengaand dragen.

Mobiliteitsbedrijf verbindt zich het in gebruik gegeven terrein op elk moment in goede staat en netheid te onderhouden.

Mobiliteitsbedrijf zal de bitumenlaag die het in gebruik gegeven terrein bedekt en die een draagkracht heeft van ongeveer 500 kg/m² niet beschadigen. Iedere beschadiging zal onmiddellijk door Mobiliteitsbedrijf worden hersteld.

REDEVCO is ten alle tijde gemachtigd de volmaakte uitvoering na te zien of te doen nazien van de verplichtingen tot onderhoud, herstellingen en vervangingen door Mobiliteitsbedrijf, en kan te dien einde het terrein ten allen tijde bezoeken, ook bij afwezigheid van Mobiliteitsbedrijf indien de spoed het vereist.



Indien Mobiliteitsbedrijf in gebreke blijft de verplichtingen uit te voeren die uit dit artikel voortvloeien, heeft REDEVCO het recht zelf tot de uitvoering te doen overgaan, op kosten van Mobiliteitsbedrijf, binnen de 30 dagen vanaf het verzenden van een aangetekend schrijven of onverwijld ingeval de toestand dit zou vergen. In dit geval, en onverminderd andere sancties, zal een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn ten belope van 10% van het factuurbedrag.

Mobiliteitsbedrijf moet onmiddellijk aan REDEVCO de herstellingen melden, ten laste van deze laatste, die noodzakelijk blijken en in voorkomend geval zelf deze herstellingen bekostigen die zouden noodzakelijk of verzwaard worden zijn door zijn nalatigheid, of door het laattijdig verwittigen door het Mobiliteitsbedrijf.

Mobiliteitsbedrijf zal de gebeurlijke uitvoering van alle werken moeten dulden die REDEVCO nodig of zelfs enkel nuttig zou vinden, zonder hiervoor op enige vergoeding of vermindering van te betalen vergoeding aanspraak te kunnen maken, zelfs als de duur van deze werken de veertig dagen zou overschrijden. Mobiliteitsbedrijf verzaakt uitdrukkelijk aan alle verhaal tegen REDEVCO gelijk aan de verhalen voorzien uit hoofde van artikelen 1721, 1722 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek.

Weliswaar verbindt Redevco er zich toe om de betreffende werken op zulke wijze uit te voeren dat de exploitatie van de P&R zo min mogelijk geschaad wordt.

Art. 11 - Veiligheid.

Met betrekking tot de veiligheid en de goede orde binnen de "Park & Ride-parking" zal Mobiliteitsbedrijf alle wettelijke voorschriften en reglementeringen naleven. Hij zal de eventuele instructies opgelegd door de brandweer, de verzekering en de publieke autoriteiten navolgen.

Mobiliteitsbedrijf zal alle nodige maatregelen treffen die zich stellen bij een ongeval op het terrein.

De voorschriften van de verzekeraars zullen eveneens van toepassing zijn op Mobiliteitsbedrijf voorzover zij bij de grote verzekeringsmaatschappijen in België toepasselijk zijn op gelijkwaardige risico's. Deze voorschriften zullen tijdig aan Mobiliteitsbedrijf worden medegedeeld.

Voor zover de verzekeraar ermee instemt, zal Mobiliteitsbedrijf niet gehouden zijn deze voorschriften na te leven, de gebeurlijke bijpremie wegens het niet naleven van deze voorschriften is ten laste van Mobiliteitsbedrijf.

Mobiliteitsbedrijf zal ten alle tijde toegang verlenen tot de parking aan de afgevaardigden van REDEVCO en de verzekeraars van deze laatste, en hen toelaten na te zien of de veiligheidsnormen geëerbiedigd zijn en of de installaties die er zich bevinden geen bijkomend risico of last uitmaken voor de naastliggende gebouwen / parking die uitgebaat worden door REDEVCO of derden.

Mobiliteitsbedrijf zal zich schikken naar de opmerkingen die hem zullen gedaan worden ter gelegenheid van deze nazichten. De clausules van huidig artikel ontlasten geenszins Mobiliteitsbedrijf van de verantwoordelijkheden en lasten die ten zijnen laste zijn, en ze zijn niet van die aard om een bijkomende verplichting of verantwoordelijkheid voor REDEVCO mede te brengen.

Mobiliteitsbedrijf zal alle kosten m.b.t. schade die zou veroorzaakt zijn ten gevolge van daden van vandalisme, afbraak of eender welke andere onrechtmatige daad van derden, en dit zonder enig verhaal te kunnen uitoefenen tegen REDEVCO, dragen.

Art. 12 - Verzekeringen.

REDEVCO heeft het terrein voor de eigenaarsrisico's die zij nuttig acht verzekerd. De premies van deze verzekeringen worden door REDEVCO doorgerekend aan Mobiliteitsbedrijf. Bij schade gedekt door een verzekering van REDEVCO is de vrijstelling voor rekening van Mobiliteitsbedrijf.

Onder het terrein dient begrepen te worden de ruimte zoals omschreven in de plaatsbeschrijving die zal worden opgesteld bij het sluiten van de overeenkomst.

Mobiliteitsbedrijf zal zijn eigen aansprakelijkheid en alle roerende voorwerpen, materialen, uitrusting en goederen, die zich op het terrein bevinden, verzekeren alsook de meerwaarde van het goed ingevolge verbouwingen of aanpassingswerken die door Mobiliteitsbedrijf na de plaatsbeschrijving werden uitgevoerd, en dit ten belope van de nieuwwaarde of de heropbouwwaarde.

Mobiliteitsbedrijf verzaakt aan elke vorm van verhaal die hij in dit verband tegenover REDEVCO - alsook tegenover de beheerders, de bewakers, de personen in hun dienst en hun mandatarissen, - zou kunnen uitoefenen. Hij zal deze afstand van verhaal ook bedingen bij zijn verzekeraar voor alle verzekeringen die zij met betrekking tot het terrein ruimte afsluiten.

Mobiliteitsbedrijf verbindt er zich toe een dergelijke wederzijdse afstand van verhaal ook te bedingen bij iedere huurder of gebruiker van het terrein.

Ingeval de activiteiten van Mobiliteitsbedrijf of van degenen waarvoor hij instaat, zouden leiden tot hogere verzekeringspremies voor REDEVCO, of voor derden, zal de toename van de premies uitsluitend ten laste zijn van Mobiliteitsbedrijf.

Bovendien zal Mobiliteitsbedrijf, die verbouwingen of aanpassingswerken uitvoert op of aan het terrein, de nodige verzekeringen afsluiten teneinde elke vorm van schade aan het terrein of het goed waar het terrein deel van uitmaakt, volledig te dekken, inclusief het tenietgaan ervan ingevolge de werken. Deze verzekering wordt afgesloten zonder afstand van verhaal.

Mobiliteitsbedrijf, die zelf uitsluitend het geheel van aansprakelijkheden verbonden aan de uitbating draagt, dient zelf en zonder tussenkomst van REDEVCO de nodige verzekeringen af te sluiten om zijn burgerlijke aansprakelijkheid te dekken. Een kopij van deze polis zal aan REDEVCO op eerste verzoek worden overhandigd.

Art. 13 - Verbreking.

a) Onverminderd de toepassing van artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek en art. 3 tweede alinea, kan REDEVCO ten allen tijde en zonder enige vergoeding een einde stellen aan de overeenkomst per aangetekend schrijven ingeval van grove fout of nalatigheid van Mobiliteitsbedrijf. Worden als dusdanig beschouwd zonder dat navolgende opsomming beperkend is : een handelswijze blijkbaar strijdig met de belangen van REDEVCO of van het naastliggende commercieel complex, het niet respecteren van de essentiële voorwaarden vermeld in artikel 8 van deze overeenkomst, de wijziging van de bestemming van het terrein, het gebrek van voldoende verzekeringen, niet-betaling van de vergoeding binnen de maand na ingebrekestelling, ...

b) REDEVCO kan ten alle tijde een einde stellen aan deze overeenkomst, per aangetekende brief, ingeval Mobiliteitsbedrijf een concordaat zou hebben aangevraagd, of zich bevinden in een staat van kennelijk onvermogen.

c) Beide partijen hebben het recht het contract op te zeggen zoals voorzien in art.3 hiervoor.

Art. 14 - Onteigening.

Ingeval van onteigening zal Mobiliteitsbedrijf geen enkele vergoeding kunnen vorderen vanwege REDEVCO.

Hij zal zijn gebeurlijke rechten slechts kunnen doen gelden tegenover de onteigenende macht en van deze geen vergoeding mogen vorderen die de vergoedingen van REDEVCO zouden verminderen.

Art. 15 - Aanplakking en bezoek van het terrein.

Ingeval van verkoop van het terrein of indien REDEVCO geheel of een gedeelte van zijn daarop gevestigde zakelijke rechten wil afstaan, of nog zes maanden voor het verstrijken van het Recht, zal REDEVCO het recht hebben aanplakbrieven te plaatsen op goed zichtbare plaatsen van het terrein, en het vrijelijk en volledig te laten bezichtigen gedurende drie dagen per week en gedurende drie opeenvolgende uren.

Art. 16 - Nietigheid van een clause

Indien één of meerdere bepalingen van huidige overeenkomst nietig verklaard zouden worden, dan zal deze nietigheid noch de geldigheid van alle andere bepalingen, noch deze van de huidige overeenkomst op zich aantasten.

Art. 17 - kosten verbonden aan het sluiten van deze overeenkomst.

Alle kosten, rechten, honoraria en gebeurlijke boeten die uit huidige overeenkomst voortvloeien zijn ten laste van de Mobiliteitsbedrijf die de nodige initiatieven moet nemen om, indien nodig, deze overeenkomst te laten registreren.

Art. 18 - Keuze van woonplaats.

REDEVCO doet keuze van woonplaats in zijn maatschappelijke zetel Mobiliteitsbedrijf doet keuze van woonplaats ten stadhuize.



Art 19 - Bijlagen

Huidige overeenkomst bevat in bijlage:

- plan 1 (uiteenzetting)
- plan 2 (art.1 en art.8)
- technische beschrijving der werken, zoals voorzien in overeenkomst 28 november 2004

Opgesteld ter goeder trouw in drie originele exemplaren, op ...18 mei 2015.....te Gent

Voor REDEVCO:

Filip de Bois
Portfolio Director



.....
.....

Saskia Roosen
Director Operations



Voor MOBILITEITSBEDRIJF:

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)

De Stadssecretaris

Dhr. Filip Watteeuw
Schepen van Mobiliteit en Openbare werken

Dhr. Paul Teerlinck

AANLEG VAN EEN P+R PARKING MET PORTIERSLOGE.
Beschrijving der werken

Algemene opmerkingen :

- Alle technische installaties van eender welke aard, aanwezig en hinderend in de werfzone zullen ofwel beschermd, gedemonteerd of verplaatst worden voor aanvang der werken en dit door en op kosten van Redevco,
- Alle inrichtingswerken binnen de portiersloge en op de parking (behalve hetgeen hieronder opgenomen werd) zijn ten laste en op kosten van het Parkeerbedrijf,

A. Werken Redevco :

A.1. Voorafgaande werken en/of sloopwerken

- het inrichten van de bouwplaats, met inbegrip van het plaatsen van de nodige werfafsluitingen en signalisatie, alsook de verlichting van de bouwplaats,
- het inrichten van de nodige werflokalen,
- het opstellen van de plaatsbeschrijving voor-en na de uitvoering van de werken,
- het bouwrijp maken van het terrein, waar nodig overgaan tot de verwijdering van teelaarde, begroeiing en bestaande beplantingen,
- de opbraak van de bestaande toplaag in KWS in de zone voor de aanleg van P+R,
- alle noodzakelijke afgravingen om het niveau te bereiken zoals opgenomen in de vergunningen,

A.2. Grond-en rioleringswerken

- alle graafwerken, noodzakelijk voor de uitvoering van de funderingskoffer van de aan te leggen wegnis,
- alle aanvullingswerken worden uitgevoerd in gestabiliseerd zand, hetzij in korrelbeton,
- het aanpassen en/of uitbreiden van alle rioleringswerken voor de afvoer van regenwater (parking en loge) en huishoudelijk afvalwater (loge) in PVC met diverse diameters,
- het voorzien van de eventuele bijkomende toezichtspuiten op het rioleringsnet voor regenwater en huishoudelijk afvalwater,
- het voorzien van een septische put uit beton, (zoals opgenomen op het vergunde plan),
- het uitvoeren van wachtleidingen oa. voor de diverse aansluitingen naar signalisatiepanelen, verlichtingspalen, etc...
- het uitvoeren van een groeneilanden, voorzien van lage beplantingen.

A.3. Ruwbouw

- Werken in gewapend beton, voor de volgende elementen :
 - o Vloerplaten,
 - o Funderingszolen
- inbegrepen bij alle betonwerken zijn : bekistingswerken en het plaatsen van alle noodzakelijke wapeningen (staven en/of netten),

- het leveren en plaatsen van een portiersloge, uit te voeren in stalen skeletbouw, voorzien van de nodige roestwerkende afwerkingen en een eindlaag in een RAL kleur, nader te bepalen

A.4. Gevels portiersloge

De gevels worden wind en waterdicht afgewerkt :

- het uitvoeren van alle buitengevels in generfde en geïsoleerde staalplaten (type sandwichpanelen), zichtafwerking aan de binnenzijde
- het leveren en plaatsen van aluminium buitenschrijnwerk met thermische onderbreking voor ramen en deuren, met inbegrip van een thermisch isolerend en inbraakwerende beglazing, de profielen zijn gemoffeld afgewerkt, volgens plan in bijlage. Alle elementen worden voorzien van het nodige beslag.
- Het voorzien van één raam met loket voorziening (schuifraam).

A.5. Dakwerken en dakwaterafvoer

- de dakbedekking wordt uitgevoerd in geprofileerde staalplaat, de thermische isolatie bestaat uit rotswol (type warm dak met platen), de dakafdichting wordt uitgevoerd met een waterdichtingsmembraan uit roofing,
- het voorzien van de volgens de norm noodzakelijke regenwaterafvoeren, alsook het voorzien van dakspuwvers,
- het leveren en plaatsen van dakrandprofielen, druiplijsten, raam-en deurdorpels in geplooid plaatstaal

A.6. Afwerkingen

- vloerafwerking in tegelvloer, afm : 200 x 200 mm, te plaatsen op estrichlaag van 6 cm.
- binnenmuren in cellenbetonnen metselwerk, geschilderd
- Sanitaire installaties bestaande uit : 1 toilet en 1 handwasbekken, met inbegrip van de wateraansluiting,
- Electriche installaties : 1 rechtstreekse voeding van 3 x 400 V + N (of 230 V), aan te sluiten op het openbaar LS-net, voorzien van een algemeen laagspanningsbord met een hoofdzekering van 25 A.

A.7. Verhardingen

Alle werken worden conform het Standaard Bestek 250 voor de wegenbouw van de administratie overheidsopdrachten (editie 1996 en addenda)

- het uitvoeren van de funderingsopbouw voor de nieuw te realiseren buitenaanleg:
 - o het leveren en plaatsen van een geotextiel voor wegenis,
 - o het uitvoeren van een onderfundering type II, met een dikte van 20 cm,
 - o het uitvoeren van een steenslagfundering met niet-continue korrelverdeling, dikte 15 cm,
- het uitvoeren van volgende verhardingen :
 - o bitumineuze onderlaag, type AB-3A te voorzien in een dikte van 6 cm en een top laag, type AB-1A te voorzien in een dikte van 5 cm,
 - o het plaatsen van betontegels 300/300 ter plaatse van de voetgangersvoorzieningen aan de portiersloge en het voetgangerspad naar het openbaar domein,
- het leveren en plaatsen van volgende lijnelementen :



- betonnen boordstenen van het type 100/30/15 IC2,
- betonnen greppels van het type 100/30/20 IIE2,
- het leveren en plaatsen rioleringskolken, inclusief ontvanger met reukafsnijder,
- het uitvoeren van in te storten afvoergeulen,
- het plaatsen van een KWS-afscheider voor de hoofdaansluiting op het bestaande rioleringsnet.

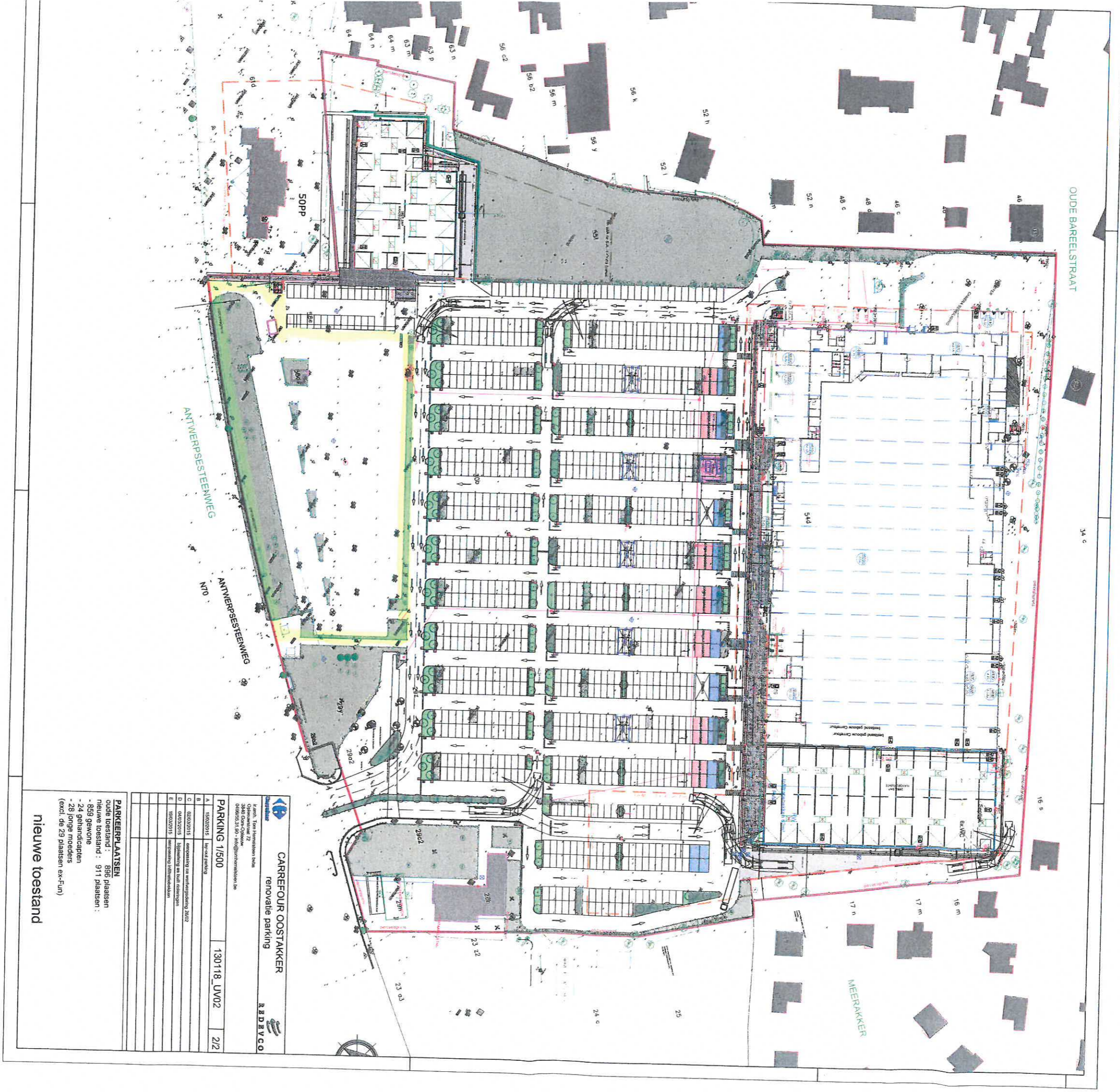
Alle andere werken en prestaties, niet expliciet vermeld hierboven, zijn niet als ten laste van Redevco te beschouwen.



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]



CARREFOUR OOSTAKKER
renovatie parking

REDYCO

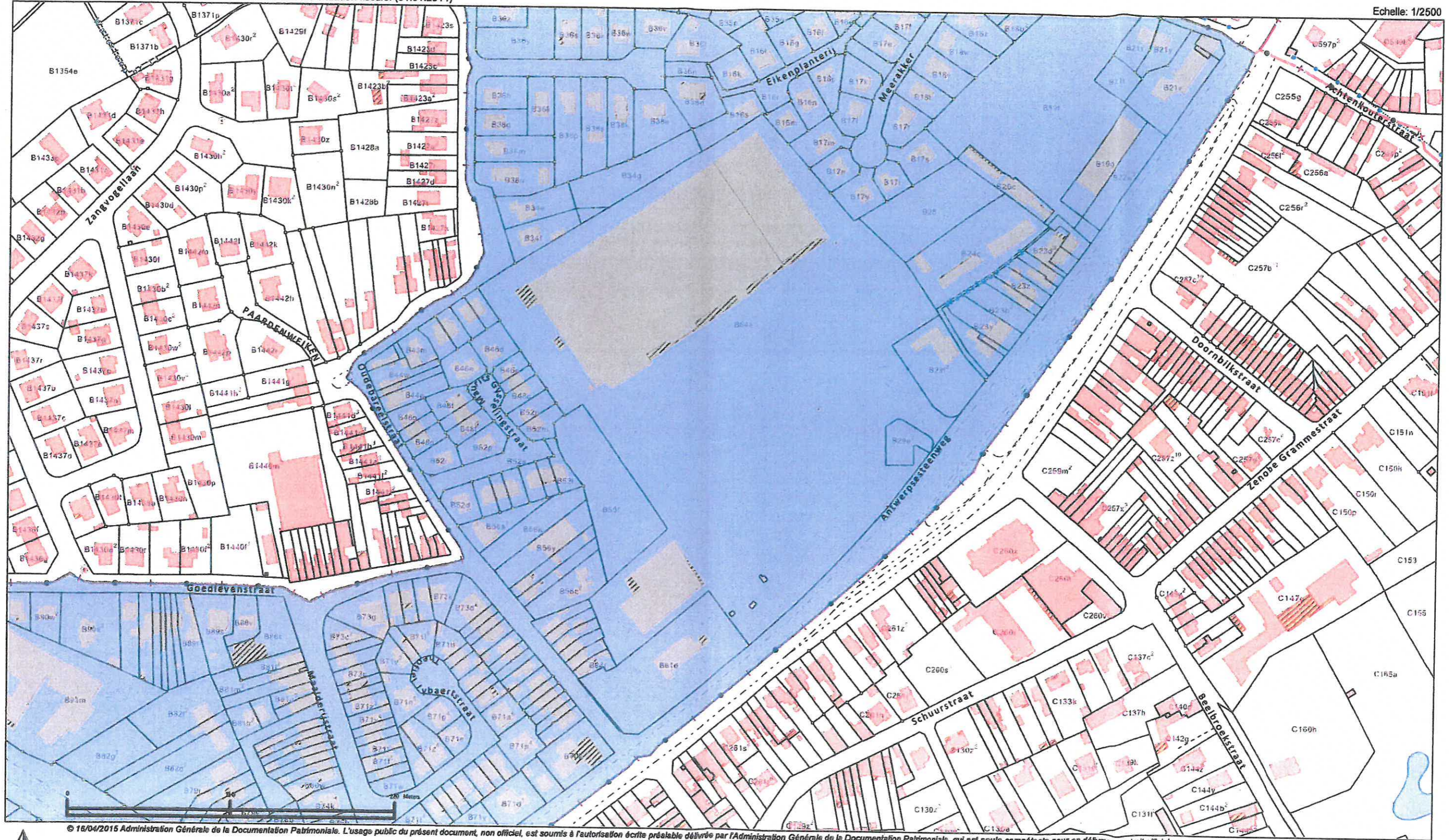
Arch.: Tom Hermans/Icon
Opdrachtgever: Z
Onderaansprakelijke: Z
Onderaansprakelijke: Z
Onderaansprakelijke: Z

A	150022015	Hand-parking	130118_UV02	2/2
B	040020215	omgeving in werkgebied 2602		
C	040020215	Uitwerking van hand-parking		
D	040020215	Uitwerking van hand-parking		
E	150022015	interimistisch inrichtingsplan		

PARKEERPLAATSEN
 oude toestand : 896 plaatsen
 nieuwe toestand : 911 plaatsen :
 - 859 gewone
 - 24 gehandicapten
 - 28 jonge moeders
 (excl. de 29 plaatsen ex-Fun)

nieuwe toestand

Handwritten blue ink marks, including a stylized signature and a triangle.



© 16/04/2015 Administration Générale de la Documentation Patrimoniale. L'usage public du présent document, non officiel, est soumis à l'autorisation écrite préalable délivrée par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, qui est seule compétente pour en délivrer un extrait officiel.

