

OPSCHRIFT

Vergadering van 14 januari 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00061

Onderwerp:

Sluiten van een opstalovereenkomst voor een deel van het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Martelaarslaan 9-11 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de opstalovereenkomst te sluiten met nv DBFM Scholen van Morgen met betrekking tot een deel van het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Martelaarslaan 9-11, voor de duur van het iDBFM-contract.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Elke Decruynaere

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 opstal.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Opstalovereenkomst
- Hypothecair mandaat
- opmetingsplan (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Op 7 juli 2006 heeft het Vlaamse Parlement het Decreet betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur goedgekeurd. Met dit decreet wil de Vlaamse overheid door middel van een

Publiek-Private Samenwerking (PPS) een inhaalbeweging uitvoeren inzake investeringen in nieuwe schoolinfrastructuur. Ze doet dit door middel van een alternatieve financiering, meer bepaald een eenmalig DBFM-programma.

Een DBFM-overeenkomst is een contractvorm waarbij de verschillende onderdelen van een infrastructuurproject aan één opdrachtnemende private partner wordt overgelaten. Deze neemt nagenoeg alle operationele aspecten van het infrastructuurproject voor zijn rekening: DBFM staat voor Design (ontwerpen), Build (bouwen), Finance (financiering) en Maintenance (onderhoud).

Hiervoor zal de Stad een individueel DBFM-contract sluiten met de private partner. Daarnaast dient ook een zakelijk recht (opstal) gegeven te worden aan de nv DBFM Scholen Van Morgen zodat zij over de grond kunnen beschikken om bovenvermelde opdracht te kunnen uitvoeren. De duur van het zakelijk recht wordt gekoppeld aan de duur van het iDBFM-contract (zijnde 30 jaar) en die tevens ook voor de gemeenteraad van januari 2015 zal worden voorgelegd.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Het opstalrecht wordt kosteloos verleend voor de periode van 30 jaar op de gronden van het voormalig wegendepot gelegen te 9000 Gent, Martelaarslaan 9-11, kadastraal gekend onder nummer 955/W/12 en een deel van het perceel 955/M/13.

De contractpartij is gehouden de bestaande bouwwerken te slopen en daar een nieuw schoolgebouw op te richten.

Op het perceel 955/W/12 is er een historische bodemverontreiniging waardoor er een sanering dient te gebeuren voordat de bouw van de nieuwe school kan beginnen. In overleg met de private partner is besloten dat zij de sanering zullen uitvoeren voor de Stad, de saneringsplicht tegenover OVAM blijft evenwel bij de Stad en ook de waarborg (t.b.v. 67.862,37 euro) die als financiële zekerheid dienst moet doen tegenover OVAM zal gesteld worden door de Stad.

Na afloop van de opstalovereenkomst wordt het schoolgebouw kosteloos overgedragen aan de Stad Gent.

In uitvoering van het Voorcontract gesloten tussen de Stad Gent en de nv Scholen Van Morgen (goedgekeurd door de gemeenteraad van 28/03/2011) zal er een hypothecair mandaat worden gegeven aan de Vlaamse Gemeenschap. Het hypothecair mandaat wordt verleend voor de residuaire eigendomsrechten van de Stad Gent na het verlenen van het recht van opstal aan de nv Scholen van Morgen.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende opstalovereenkomst met nv Scholen Van Morgen betreffende een deel van het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Martelaarslaan 9-11 voor de duur van het individueel DBFM contract.

Artikel 2:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst aangaande het hypothecair mandaat met de Vlaamse Gemeenschap en de lasthebber.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**Facility Management — Vastgoedbeheer**

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten*

Visum van de financieel beheerder:
Het visum is niet van toepassing
