

OPSCHRIFT

Vergadering van 12 maart 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00217

Onderwerp:

Bijakte m.b.t. het verlengen van de erfpachtovereenkomst met NTGent voor het stadseigendom gelegen te Gent, Sint-Baafsplein 17 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verlenging van de bestaande erfpachtovereenkomst gesloten met de Stichting van Openbaar Nut NTGent betreffende het stadseigendom gelegen te Gent, Sint-Baafsplein 17 teneinde aan de erfpachter het vereiste zakelijk recht gedurende 20 jaar, te rekenen vanaf de beslissing van de Minister tot het toekennen van een investeringssubsidie voor culturele infrastructuur, te verlenen.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Annelies Storms

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

DE COMMISSIE ONDERWIJS, PERSONEEL EN FM

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 erfpacht.
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het verlenen van investeringssubsidies voor culturele infrastructuur met bovenlokaal belang van 16 november 2012

Bijgevoegde bijlage(n):

- erfpachtovereenkomst NTGent (informatief)
- ontwerp bijakte bij erfpachtovereenkomst d.d. 24.09.2002 tot verlenging

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Op 24 september 2002 sloot de Stad een erfpachtovereenkomst met de Stichting van Openbaar

Nut NTGent betreffende de Koninklijke Nederlandse Schouwburg (KNS) gelegen te Gent, Sint-Baafsplein 17, voor een periode van 27 jaar ingaand op 1 oktober 2002 en eindigend op 30 september 2029.

NTGent diende een aanvraag in bij het Fonds Culturele Infrastructuur (FoCI) tot het bekomen van een investeringssubsidie voor prioritaire sectorale infrastructuur voor het jaar 2014 teneinde de schouwburgtrekken te automatiseren.

Bij brief van 28 oktober 2013 bezorgde de bevoegde commissie van het FoCI haar advies van 30 augustus 2013 aan NTGent voor een 'investeringssubsidie voor prioritaire sectorale infrastructuur voor het jaar 2014'. In dit advies wordt bij 'Voorwaarden algemeen' meer info gevraagd over de 'beschikkingsmacht' over de infrastructuur in kwestie. Als erfpachter moet NTGent over een zakelijk recht over de KNS beschikken gedurende minstens 20 jaar vanaf de datum van de subsidiebeslissing. Overeenkomstig artikel 9 van het subsidiebesluit van 16 november 2012 dient de minister de aanvrager uiterlijk 1 maart 2014 gemotiveerd in kennis te stellen betreffende de subsidiebeslissing.

De huidige erfpachtovereenkomst loopt geen 20 jaar meer en dient te worden verlengd om aan de voorwaarden voor het bekomen van de subsidie te kunnen voldoen.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen tot het verlengen van de termijn van erfpacht voor de KNS met een periode van minimum 20 jaar vanaf de beslissing van de Minister houdende de toekenning van een investeringssubsidie voor culturele infrastructuur met bovenlokaal belang, zijnde voor een periode van 5 jaar ingaande op 1 oktober 2029 en eindigend op 30 september 2034.

Hiertoe werd een bijakte bij de erfpachtovereenkomst d.d. 24 september 2002 opgemaakt.

Er wordt gevraagd de hypotheekbewaarder ervan te ontslaan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de erfpachtakte in zijn registers.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bijakte tot verlenging van de erfpachtovereenkomst van 24.09.2002 met NTGent betreffende het stadseigendom gelegen te Gent, Sint-Baafsplein 17 voor de duur van 5 jaar, ingaand op 1 oktober 2029 en eindigend op 30 september 2034.

Artikel 2:

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de erfpachtakte in zijn registers.

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

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- ontwerp bijakte bij erfpachtovereenkomst d.d. 24.09.2002 tot verlenging

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

**BIJAKTE bij de ERFPACHTOVEREENKOMST van 24.09.2002
tot verlenging van het erfpachtrecht**

Tussen de ondergetekenden:

- 1) de **Stad Gent**, in uitvoering van de Gemeenteraadsbeslissing van 24 september 2012 hier vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie hier handelen
 - a) Mevrouw Martine De Regge, schepen (voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 3 januari 2013),
 - b) de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,beiden met zetel ten stadhuize, ondergetekende hierna genoemd "de Stad",

- 2) de Stichting van Openbaar Nut NTGent met zetel te Sint-Baafsplein 17 te 9000 Gent, opgericht op 28 oktober 1965 als 'instelling van openbaar nut Nederlands Toneel Gent', welke oprichting werd goedgekeurd per Koninklijk Besluit van 2 december 1965, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 9 december 1965, en waarvan de statuten laatst werden gewijzigd bij onderhandse akte, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 15 januari 2008 onder nummer *08008875*, met ondernemingsnummer 0410.353.154, voor wie optreden:
 - a) de heer Luc van den Bossche, voorzitter, wonende te 9320 Erembodegem, Dom Modest Van Asschelaan 63,
 - b) de heer Freddy Decreus, secretaris, wonende te 9070 Heusden, Wellingstraat 2A, ondergetekende hierna genoemd "de erfpachter";

wordt overeengekomen wat volgt:

I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Tussen partijen werd een erfpachtovereenkomst verleden voor notaris Cécile Vandercruyssen te Gent op 24 september 2002, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 30 oktober 2002.

Het erfpachtrecht heeft betrekking op het onroerend goed gekend als Koninklijke Nederlandse Schouwburg (KNS):

Stad Gent, derde afdeling

1. Gebouwen op en met grond, gelegen te Gent, Sint-Baafsplein 17, volgens kadaster bekend als theater, sectie C, perceelnummer 456B, met een oppervlakte volgens kadaster van tweeduizend en vijftig vierkante meter (2.050 m²) met uitzondering van de gevel (metselwerk en aansluiting dakgevel, zijde Biezekapelstraat),
2. Gebouw op en met grond, gelegen te Gent, Biezekapelstraat 5 volgens kadaster bekend als huis, sectie C, perceelnummer 514C, met een oppervlakte volgens kadaster van negentig vierkante meter (90 m²).

Het goed sub 1 is beschermd als monument overeenkomstig het M.B. van 10 juli 1986.

II. OVEREENKOMSTEN

artikel 1.- Het erfpachtrecht wordt verlengd met een periode van 5 jaar tot een uiteindelijke termijn van 32 jaar, eindigend op 30 september 2034.

artikel 2.- De bepalingen van de overeenkomst van erfpacht en gebruik zoals verleden op 24 september 2002, blijven integraal van toepassing voor zover ze niet worden gewijzigd door onderhavige akte.

artikel 3.- Onderhavige overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

artikel 4.- Alle betwistingen in verband met deze overeenkomst zullen tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent behoren.

Artikel 5.- Partijen verklaren dat onderhavige overeenkomst wordt gesloten om reden van algemeen nut. Voor zoveel als nodig verklaren de partijen uitdrukkelijk de heer Hypotheekbewaarder ervan te ontslaan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van een afschrift van deze akte.

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

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de erfpachter
NTGent

De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 3
januari 2013)

De secretaris

De voorzitter

Paul Teerlinck

Martine De Regge
schepen

Freddy Decreus
secretaris

Luc van den Bossche
voorzitter