

OPSCHRIFT

Vergadering van 17 december 2018

Besluit nummer: 2018_GR_01028

Onderwerp:

Sluiten van een principiële akkoord tot beëindiging van de erfdienstbaarheid betreffende de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Kleine Vismarkt. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een principiële akkoord tot beëindiging van de erfdienstbaarheid met de bvba Tibo Immo, met maatschappelijke zetel te 9050 Gentbrugge, Dulle Grietlaan 9, betreffende de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Kleine Vismarkt 1, kadastraal bekend onder Gent, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 417.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Cultuur, Sport en Feesten
- 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:

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- Principieel akkoord
 - Plan aanduiding goed. (informatief)
-

MOTIVERING

Bij akte verleden voor notaris Willem Van Assche, te Gent, op 4 maart 1912, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 16 maart 1912, boek 3180, nummer 14, werd een erfdiensbaarheid gevestigd om reden van openbaar nut en ten voordele van het Gravenkasteel aan het Sint-Veerleplein en de naastgelegen straten, tot behoud en bewaring van het oudbouwkundig karakter en inzonderheid het uitzicht van de gevel gelegen langs de Kleine Vismarkt en de watergevel gelegen ter hoogte van de Vleeshuisbrug van het hieronder omschreven goed. Na een grondige restauratie in 1960 werd de erfdiensbaarheid herleid tot uitsluitend de voorgevel van het gebouw.

In toepassing van deze destijds gesloten eeuwigdurende erfdiensbaarheid is de Stad Gent gehouden op haar kosten onderhoudswerken uit te voeren aan de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Kleine Vismarkt 1 en dit in ruil voor een jaarlijkse niet-geïndexeerde cijns.

De Stad heeft bij schrijven d.d. 22 november 2012 aan de toenmalige eigenaar bericht dat de Stad eenzijdig afstand doet van haar recht op cijns om reden dat de kosten om de cijns te innen meer bedragen dan de te innen cijns zelf.

Daar de geest van deze erfdiensbaarheid voorbijgestreefd is, werd een voorstel met de huidige eigenaar uitgewerkt tot beëindiging van de conventie. De Stad Gent is bereid voor de laatste maal restauratiewerken aan de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Kleine vismarkt 1, uit te voeren en te financieren, op voorwaarde dat na de definitieve oplevering van deze restauratiewerken de erfdiensbaarheid wordt beëindigd.

Van de oorspronkelijke 46 "conventiegevels" werden op heden 26 erfdiensbaarheden notarieel beëindigd.

Hiertoe wordt nu het principiële akkoord tot beëindiging van de erfdiensbaarheid met de bvba Tibo Immo betreffende de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Kleine Vismarkt 1, ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed het bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende principiële akkoord tot beëindiging van de erfdiensbaarheid met bvba Tibo Immo, met maatschappelijke zetel te 9050 Gentbrugge, Dulle Grietlaan 9, betreffende de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Kleine Vismarkt 1, kadastraal bekend onder Gent, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 417.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoed

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

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Principieel akkoord

**STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER**

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 van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging,
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.,

beiden met zetel ten stadhuisse,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de Stad**",

en

2) De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TIBO IMMO, met maatschappelijke zetel te 9050 Gentbrugge, Dulle Grietlaan 9, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0466244851, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- Dhr. Luc De Corte, zaakvoerder,
- Mevr. Katrien Haegeman, bestuurder,

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 Willem Van Assche, te Gent, op 4 maart 1912, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 16 maart 1912, boek 3180, nummer 14, werd een erfdiensbaerheid gevestigd om reden van openbaar nut en ten voordele van het Gravenkasteel aan het Sint-Veerleplein en de naastgelegen straten, tot behoud en bewaring van het oudbouwkundig karakter en inzonderheid het uitzicht van de gevel gelegen langs de Kleine Vismarkt en de watergevel gelegen ter hoogte van de Vleeshuisbrug van het hieronder omschreven goed.

Er werd een nieuwe titel verleend bij akte verleden voor notaris André Mast, te Gent, op 21 juni 1941, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 24 juni 1941, boek 45, nummer 11.

Er werd voor de laatste maal een nieuwe titel verleend bij akte verleden voor notaris Jacques Devos, te Gent, op 13 juli 1970, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 31 augustus 1970, boek 98, nummer 12. In deze laatste titel werd de erfdiensbaarheid, na een grondige restauratie in 1960, herleid tot uitsluitend de voorgevel van het gebouw.

De Stad heeft bij schrijven d.d. 22 november 2012 aan de toenmalige eigenaar bericht dat de Stad eenzijdig afstand doet van haar recht op cijns om reden dat de kosten (personeelskost en andere) om de cijns te innen meer bedragen dan de te innen cijns zelf. Voor het overige bleven de rechten en plichten van partijen van toepassing.

OVEREENKOMST

De partijen verklaren zich onder de hierna vermelde voorwaarden principieel akkoord met de beëindiging van het zakelijk recht van erfdiensbaarheid dat rust op de voorgevel van volgend onroerend goed:

Stad Gent – eerste afdeling

Het gebouw, gelegen te 9000 Gent, Kleine Vismarkt 1, kadastraal bekend onder Gent, 1^{ste} afdeling, sectie A, nummer 417, met een belastbare oppervlakte van 35 m²,

zoals aangeduid op het plan in bijlage en hierna genoemd " **het goed** ".

Voorwaarden

ARTIKEL 1

De Stad verklaart zich bereid voor de laatste maal de hierna beschreven restauratiewerken aan de voorgevel van het goed, zoals aangeduid op het plan dat als bijlage aan deze overeenkomst wordt gehecht, uit te voeren en te financieren:

- plaatselijk herstellen van gevelpleisterwerk;
- nazicht en zo nodig vernieuwen van de gootbekleding;
- nazicht en herstellen van het schrijnwerk;
- nazicht van het hang- en sluitwerk;
- schilderen van het schrijnwerk (buitenzijde) en het pleisterwerk (voorgevel).

De werken lastens de Stad reiken niet verder dan 75 cm te rekenen vanaf het parament.

ARTIKEL 2

De Stad verbindt zich ertoe de eigenaar dertig kalenderdagen op voorhand op de hoogte te brengen van de vermoedelijke datum van voorlopige en/of definitieve oplevering van de werken.

De eigenaar kan desgevallend bij de voorlopige en/of definitieve oplevering aanwezig zijn of zijn opmerkingen uiterlijk 10 kalenderdagen vooraf aan de Stad overmaken.

ARTIKEL 3

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 definitieve oplevering van de in artikel 1 opgesomde restauratiewerken.

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

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

ARTIKEL 4

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 erfdienstbaarheid.

ARTIKEL 5

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 zijn 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, afdeling Gent.

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

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de eigenaar,

De algemeen directeur

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit
van 21 februari 2017)

Mieke Hullebroeck

Martine De Regge
schepen van
Personeelsbeleid, Facility
Management en
Administratieve
Vereenvoudiging

Luc De Corte

Katrien Haegeman