

## OPSCHRIFT

Vergadering van 3 december 2018

Besluit nummer: 2018\_GR\_01092

**Onderwerp:**

**Addendum bij de overeenkomst houdende toekenning van subsidies aan nv Capitole voor de jaren 2015 t/m 2030 - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het addendum bij de overeenkomst met nv Capitole, Graaf van Vlaanderenplein 5, Gent, houdende de toekenning van subsidies voor de jaren 2015 t/m 2030.

In het kader van een kredietaanvraag door Capitole nv voor de aankoop en renovatie van een aanpalend pand, is het aangewezen de contractuele bepalingen inzake het voorkeurrecht van de Stad Gent te verduidelijken en aan te passen.

**Bevoegd:** Annelies Storms

**Betrokken:**

- Daniel Termont

**Bestemd voor:**

- Commissie Cultuur, Sport en Feesten

---

## 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 Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Addendum
-

## MOTIVERING

De gemeenteraad heeft in zitting van 16 december 2014 een (subsidie)overeenkomst met Capitole nv, Graaf van Vlaanderenplein 5, Gent, voor de periode 2016-2030 goedgekeurd. De overeenkomst werd ondertekend op 26 januari 2015.

Capitole nv wenst het Capitole-gebouw uit te breiden en verder te renoveren, en zal hiertoe het aanpalend gebouw, een voormalig ING-kantoor, verwerven.

In het kader van een kredietaanvraag door Capitole nv voor de uitbreiding en verdere renovatie van het Capitole-gebouw, is het aangewezen de contractuele bepalingen inzake het voorkeurecht uit de subsidieovereenkomst met Capitole nv te verduidelijken en aan te passen. De Stad Gent verzaakt hierbij aan haar voorkeurecht, in het geval het onroerend goed of de onroerende leasing zou overgedragen worden aan een nieuwe exploitant. De koper/leasingnemer van het onroerend goed zal in dit geval de exploitatie van de Capitole, zijnde de uitbating van een schouwburg, concertzaal en aanverwante activiteiten, dienen te verzekeren.

In de andere gevallen blijft het voorkeurecht van de Stad Gent van toepassing.

Hiertoe werd een addendum opgemaakt bij de overeenkomst houdende toekenning van subsidies aan nv Capitole voor de jaren 2015 t/m 2030.

---

### Beslist het volgende:

---

#### Artikel 1:

Keurt goed het addendum bij de overeenkomst met Capitole nv, Graaf van Vlaanderenplein 5, Gent, houdende toekenning van subsidies voor de jaren 2015 t/m 2030, zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

### Bedrijfsvoering - Juridische Dienst en Kennisbeheer

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34561 Ondersteuning, advisering en handhaving met betrekking tot juridische en gerechtelijke dossiers

---

## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Addendum

**Addendum bij de (subsidie)overeenkomst tussen  
de stad Gent en de NV Capitole d.d. 26 januari 2015**

Tussen enerzijds

de stad Gent, met zetel te 9000 Gent, stadhuis, Botermarkt 1, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van (.....), hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden mevrouw Annelies Storms, schepenen van cultuur, toerisme en evenementen (voor de burgemeester conform het delegatiebesluit d.d. 21 februari 2017) en mevrouw Mieke Hullebroeck , algemeen directeur,

*hierna genoemd de ‘Stad’*

en anderzijds

de NV Capitole, met zetel te 9000 Gent, Graaf van Vlaanderenplein 5, hier vertegenwoordigd door twee bestuurders, NV Alpa, met als vaste vertegenwoordiger de heer Geert Allaert, en NV Music Hall Group, met als vaste vertegenwoordiger mevrouw Amélie Allaert,

*hierna genoemd ‘NV Capitole’*

**WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:**

Stad Gent en NV Capitole NV hebben op 26 januari 2015 een (subsidie)overeenkomst afgesloten m.b.t. het Capitole voor de periode 2016-2030.

In het kader van een kredietaanvraag door Capitole NV voor de aankoop en renovatie van een aanpalend pand, is het aangewezen de contractuele bepalingen inzake het voorkeepsrecht van de Stad Gent te verduidelijken en aan te passen.

Onderhavige addendum vervangt enkel artikel 4 § 3 van overeenkomst van 26 januari 2015 tussen de Stad Gent en Capitole. De overige bepalingen blijven ongewijzigd.

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:**

Enig artikel

Artikel 4 § 3 van de overeenkomst van 26 januari 2015 tussen de Stad Gent en Capitole wordt gewijzigd als volgt:

“§ 3. ‘NV Capitole’ verleent aan de ‘Stad’ een conventioneel voorkeurecht op het onroerend goed gelegen te Gent, Graaf van Vlaanderenstraat 3/4 en 5, gekadaatreerd of het geweest zijnde wijk D, nummer 2538/C/2 en 2538/Z voor een oppervlakte van respectievelijk 12 a 21 ca en 10 a 21 ca .

Dit conventioneel voorkeurecht geldt eveneens in het geval de aankoopoptie op de grond wordt gelicht zoals voorzien is in de akte verkoop gebouwen dd. 15 februari 2001 tussen ‘NV Capitole’ en NV Belfius Lease Services. De ‘Stad’ zal in dat geval haar voorkeurecht enkel op de grond kunnen uitoefenen aan dezelfde prijs, met name aan 495.787,05 euro.

De Stad verbindt zich ertoe om haar voorkeurecht, zoals vermeld in het vorig lid, niet uit te oefenen indien Belfius Lease Services de grond zou aankopen met als doel om het onroerend goed over te dragen aan een nieuwe exploitant van het Capitole. De Stad verzaakt tevens aan haar voorkeurecht indien het onroerend goed/onroerende leasing wordt overgedragen aan een nieuwe exploitant. De koper/leasingnemer van het onroerend goed zal in dit geval de exploitatie van het Capitole, zijnde de uitbating van een schouwburg, concertzaal en aanverwante activiteiten, dienen te verzekeren.

In afwijking van het eerste lid van onderhavig artikel, geldt het voorkeurecht niet in het geval ‘NV Capitole’ de aankoopoptie op de gebouwen en constructies licht, zoals voorzien in artikel 13 van de overeenkomst van onroerende lease tussen ‘NV Belfius Lease’ en ‘NV Capitole’ (met tussenkomende partijen NV Hal Invest en NV Mercator & Noordstar).

Het conventioneel voorkeurecht blijft wel van toepassing in het geval de ‘NV Capitole’ het onroerend goed verkoopt nadat de ‘NV Capitole’ de aankoopoptie op de gebouwen heeft gelicht in het kader van een overeenkomst van onroerende lease.”

Opgemaakt te Gent in twee exemplaren. Elke partij één exemplaar ontvangen te hebben.

Voor NV Capitole,

---

NV Alpa  
met als vast vertegenwoordiger  
de heer Geert Allaert

---

NV Music Hall Group  
met als vast vertegenwoordiger  
mevrouw Amélie Allaert

Voor de Stad Gent  
Algemeen directeur

Voor de burgemeester

Stad en OCMW Gent

(bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)

---

Mieke Hullebroeck

---

Annelies Storms,  
Schepen van Cultuur, Toerisme en  
Evenementen

