



Vergadering van 2 april 2019

2019_GRMW_00407 Sluiten van een toelating tot precaire bezetting van een goed van het openbaar domein van Infrabel, gelegen te Gentbrugge, Leo Tertzweillaan - Goedkeuring

Bevoegd: Annelies Storms

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel III betreffende contracten en verbintenissen uit overeenkomsten in het algemeen.

Motivering

In zitting van 27 april 2009 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan het sluiten van een toelating tot precaire bezetting van het goed van het openbaar domein van Infrabel onder spoorlijn 58, gelegen te 9050 Gent - Gentbrugge, Leo Tertzweillaan, kadastraal bekend onder Gent, 22ste afdeling, nummer 44 362, met een totale oppervlakte van meer dan 350 m², als onderdoorgang voor bromfietzers, fietsers en voetgangers, en dit voor een periode van negen jaar, ingegaan op 1 juni 2009 om te eindigen op 31 mei 2018.

Ondanks verschillende pogingen vanuit de Dienst Vastgoed om tijdig een verlenging of een nieuwe overeenkomst af te sluiten, heeft Infrabel pas begin 2019 een tegenvoorstel overgemaakt.

Infrabel had wel reeds eerder bevestigd dat deze onderdoorgang voor bromfietzers, fietsers en voetgangers kon blijven bestaan.

Infrabel wenst een nieuwe toelating tot precaire bezetting van dit goed voor onbepaalde duur vanaf 1 juni 2018 af te sluiten.

Het sluiten van deze nieuwe toelating tot precaire bezetting voor onbepaalde duur wordt door middel van dit besluit ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Visum verleend

Vastleggingnummer(s): 20190314

Voorgestelde uitgaven: € 4.016,04

Gebudgetteerd: Ja

De overeenkomst wordt gesloten voor onbepaalde duur vanaf 1 juni 2018. De vergoeding bedraagt € 573,72/jaar. De vergoeding dient jaarlijks betaald te worden en dient jaarlijks op 1 juni geïndexeerd te worden. Alle bedragen worden verrekend op budgetplaats 349145200 met budgetpositie 6100000.

Dienst*	Vastgoed
Budgetplaats	349145200
Categorie*	E
2018	573,72
2019	573,72
2020	573,72
2021	573,72
2022	573,72
2023	573,72
Later	573,72
Totaal	4.016,04

Bijgevoegde bijlage(n):

- Toelating tot preciaire bezetting vanaf 01/06/2018 (deel van de beslissing)
- Bezettingscontract 2009-2018
- Collegebesluit Bezettingscontract 2009-2018
- Gemeenteraadsbesluit Bezettingscontract 2009-2018

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde overeenkomst met Infrabel tot preciaire bezetting door de Stad Gent van het goed van het openbaar domein onder spoorlijn 58, gelegen te 9050 Gent - Gentbrugge, Leo Tertzweillaan, kadastraal bekend onder Gent, 22ste afdeling, nummer 44 362, met een totale oppervlakte van meer dan 350 m², als onderdoorgang voor bromfietzers, fietsers en voetgangers, en dit voor onbepaalde duur, ingaand op 1 juni 2018.

**TOELATING TOT PRECAIRE BEZETTING VAN EEN GOED VAN HET OPENBAAR
DOMEIN VAN INFRABEL**

Toelating nr. 07890 / 00069

**Betreft: de aanvraag tot het in bezetting nemen van Infrabelgrond als onderdoorgang
voor bromfietzers, fietsers en voetgangers te Gentbrugge door Stad Gent**

Patrimoniumplan : P3.0580.0042

Derdenummer : 10611

Workflow 3535.Gentbrugge.069

De NV van publiek recht, Infrabel, KBO 869.763.267, met maatschappelijk zetel te 1060
Brussel, Marcel Broodthaersplein 2, **verleent toelating aan**

**Stad Gent, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, hier vertegenwoordigd door haar college
van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:**

- a) Mevrouw Annelies Storms, schepen van Feesten, Evenementen en Facility Management,
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur van de Stad en OCMW Gent,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.

hierna genoemd **de bezetter**,

het hieronder beschreven goed **te bezetten** onder de hierna beschreven voorwaarden.

Inleiding

Het via deze toelating in bezetting gegeven goed maakt deel uit van het openbaar domein van Infrabel.

Omdat deze toelating een preciaire bezetting betreft van een goed van het openbaar domein, valt ze niet binnen het toepassingsgebied van de verschillende wetten betreffende de huurcontracten, weze het de huur van een hoofdverblijfplaats, de handelshuur dan wel enige andere vorm van huur zoals opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.

De bezettingsvergoeding houdt rekening met de nadelen die eigen zijn aan de toestand van het goed.

De bezetter erkent hierbij dat hij volledig werd ingelicht over de juridische situatie van het goed en het goed met kennis van zaken in bezetting nemen.

Artikel 1: Beschrijving van de in bezetting gegeven goederen

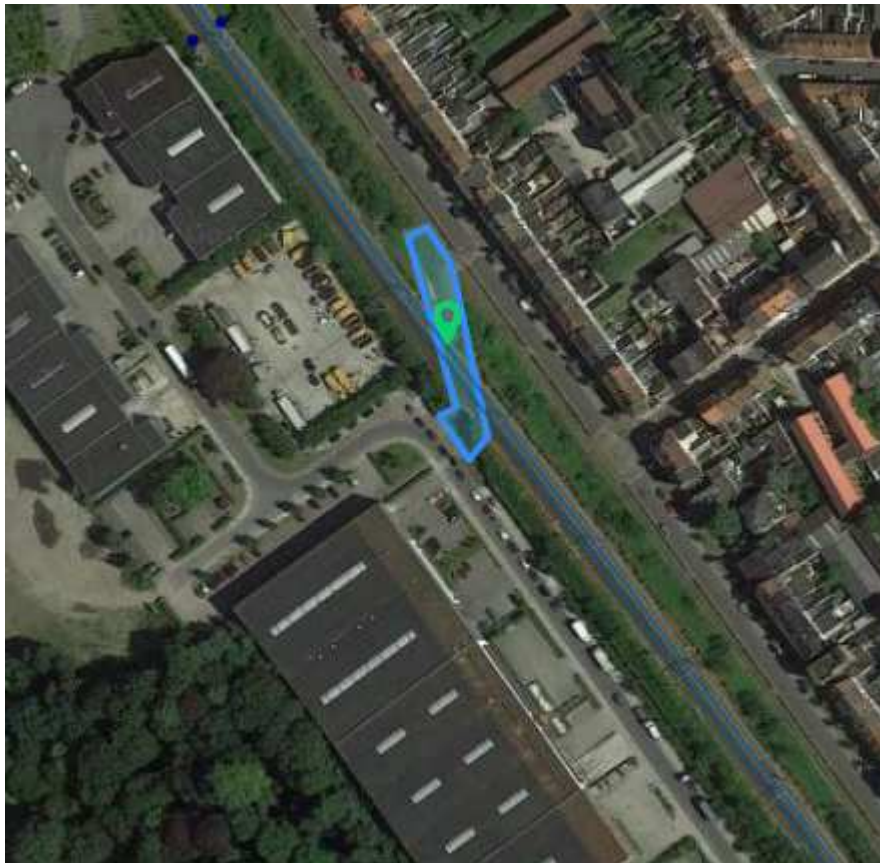
Stad Gent

Een onroerend goed gelegen te **Gent, Patrimoniumplan P3.0580.0042, perceel 003**, langs de spoorlijn **58** gekadastreerd of gekadastreerd geweest **Gent 22^e Afd.**, nummer **44 362**, met een totale oppervlakte van meer dan **350m²**.

De bezetter verklaart het goed met de nodige aandacht te hebben bezocht en er geen bijkomende beschrijving van te eisen.

De bezetter erkent het goed te ontvangen in goede staat wat betreft onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid.

De grenzen van het bezette terrein worden fysiek aangegeven te velde.



Artikel 2: Bestemming

Het in bezetting gegeven goed is uitsluitend bestemd voor gebruik als **onderdoorgang voor bromfietzers, fietsers en voetgangers**.

Het goed mag niet gebruikt worden voor het uitoefenen van agrarische activiteiten.

Artikel 3: Duur en opzegging

De bezettingstoelating wordt verleend voor een onbepaalde duur vanaf **1 juni 2018**.

Infrabel behoudt zich het recht voor om aan de bezetting vroegtijdig een einde te maken met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden, te melden per aangetekende brief met ontvangstmelding. De termijn van drie maanden begint te lopen op de datum van verzending van de aangetekende brief.

De bezetter ziet af van aanspraak op enige vergoeding als gevolg van het einde van de bezetting bij toepassing van de vorige alinea.

De bezetter kan de toelating slechts opzeggen op de jaarlijkse vervalldag en dit minstens 3 maand vooraf met aangetekend schrijven.

Artikel 4: Bezettings- en indexeringsvergoeding

De jaarlijkse bezettingsvergoeding bedraagt **573,72€**.

De bezettingsvergoeding wordt gekoppeld aan de consumptie-index (basis 2013), waarbij elk jaar, voor de eerste keer op 1 juni 2019, op de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst, een aanpassing van de bezettingsvergoeding zal geschieden volgens volgende formule:

$$\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

waarbij:

- de basisvergoeding: de hierboven vermelde vergoeding;
- het nieuw indexcijfer: het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst, zijnde mei van elk jaar;
- het aanvangsindexcijfer: het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van de overeenkomst, zijnde mei 2018.

Dit bedrag moet betaald worden binnen de 30 dagen na ontvangst van de factuur.

De bezettingsvergoeding omvat geen lasten; deze moet door de bezetter worden betaald.

In geval van laattijdige betaling moet de bezetter, vanaf de vervaldatum en van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, een interest van acht procent per jaar betalen, waarbij de interest telkens voor de volledige begonnen maand wordt berekend.

Artikel 5: Waarborg

Er wordt geen waarborg gevraagd voor de omschreven bezetting.

Artikel 6: Plaatsbeschrijvingen

Er wordt geen plaatsbeschrijving van het bezette terrein opgemaakt.

Artikel 7: Bezettingsvoorwaarden

- a) Het goed wordt in bezetting gegeven in de staat waarin het zich bevindt, door de bezetter welgekend, zonder waarborg van inhoud en met alle actieve en passieve erfdiensbaarheden.
- b) De bezetter ziet af van elk verhaal tegen Infrabel voor alle schade die hij zou kunnen lijden als gevolg van de spoorwegexploitatie of van de uitvoering van werken aan de spoorweginfrastructuur.
- c) Op aanvraag moet het personeel van Infrabel of van haar gemachtigden altijd toegang tot het bezette goed kunnen hebben om zich rekenschap te geven van de staat van het goed en van de naleving van de bezettingsvoorwaarden.
- d) De bezetter neemt alle kosten voor zijn rekening voor zijn privé-verbruik, meer bepaald de verbruikskosten voor water, gas, elektriciteit, kabeltelevisie en verwarming. Alle abonnementen, contracten, huur van tellers, enz. met betrekking tot deze diensten zijn uitsluitend ten laste van de bezetter.
- e) De bezetter mag geen enkele wijziging uitvoeren aan het goed zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van Infrabel, behalve die welke toegelaten zijn in artikel 2 van deze toelating. Als er in strijd met deze bepaling wijzigingen zouden zijn uitgevoerd, heeft Infrabel het recht de plaatsen in hun oorspronkelijke staat te laten herstellen op kosten van de bezetter en onverminderd de vordering van vergoedingen of schadeloosstellingen.
- f) Wegens de mogelijke aanwezigheid van ondergrondse leidingen is het verboden de grond te bewerken op een grotere diepte dan 30 cm of met zware mechanische werktuigen, zoals kranen, bulldozers, enz.
- g) De bezetter stelt vast en erkent de geëffende staat van het terrein, vrij van puin of andere overblijfselen van welke aard ook en verbindt er u toe bij het einde van de bezetting het in aldus beschreven toestand te herstellen.
- h) Op de bezetter rusten de rechten en de verplichtingen van een exploitant waarvan sprake in:
 - Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014;
 - Het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming;
 - Het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

- i) De bezetter verklaart dat hij op de bezette grond **géén** activiteiten zal uitoefenen of reeds uitoefent die vermeld zijn in bijlage 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering (VLAREBO).
- j) Ingeval van verkoop van de bezette grond treedt de nieuwe eigenaar in de rechten van Infrabel, zonder enige beperking en ter volledige ontlasting van deze. De bezetter erkent het precair karakter van deze toelating.
- k) De toelating tot doorgang kan in geen geval beschouwd worden als erfdienstbaarheid. De gronden waarop zij betrekking heeft, maakt deel uit van het openbaar domein van Infrabel, de wettelijke beschikkingen inzake huurovereenkomsten, landbouwpacht en handelshuur, zijn er niet op toepasselijk.

De genothebber kan de toelating opzeggen bij elke jaarlijkse verval dag, mits hij Infrabel drie maanden op voorhand per aangetekend schrijven verwittigt.

- l) Stationeren of parkeren van voertuigen op de gronden in kwestie is verboden. Het is verboden er gebouwen op te richten, aanplantingen te doen of materialen te deponeren, op straf van onmiddellijke intrekking van de toelating.

Bijzondere voorwaarden

- a. De bezetter moet zijn recht van politie uitoefenen en de veiligheid verzekeren in de onderdoorgang.
- b. De bezetter moet instaan voor:
 - het onderhoud, de reiniging het opruimen, van afval en de vernieuwing van de bestrating en de bevoering van de onderdoorgang;
 - het verzekeren van afwatering, bv. het reinigen van straatkolken, zinkputten, rioleringen, enz. met het oog op het verzekeren van de doorgang van het verkeer te verzekeren;
 - het aanbrengen, het onderhoud en de vernieuwing van de wegsignalisatie, volgens de noodwendigheden;
 - het aanbrengen, het onderhoud en de vernieuwing van de verlichtingsinstallatie en het verlichten van de onderdoorgang;
 - iedere andere vorm van reiniging (inbegrepen het eventueel sneeuwruimen en strooien van zout, in het bijzonder bij ijzelvorming);
 - het onderhoud van de tunnelwanden, zoals bv. het schilderwerk en de aangebrachte graffiti.

- c. De bezetter moet als openbare overheid Infrabel vrijwaren van alle kosten en nadelen die uit de aanleg en de exploitatie van de onderdoorgang voortvloeien.
- d. Infrabel blijft instaan voor het onderhoud en de vernieuwing van de ruwbouw van de onderdoorgang.

Artikel 8: Publiciteit

De bezetter mag op het bezette goed een bord plaatsen waarop uitsluitend zijn naam, zijn handelsnaam en het voorwerp van zijn activiteit zijn vermeld. Alle publiciteit is verboden, uitgezonderd als hiervoor een specifieke toelating gevraagd wordt aan de N.V. Publifer.

General Manager - Publifer
Bd de la Plaine 5 Pleinlaan, B-1050 Bruxelles/Brussel
D +32 (0) 2 641 73 23
F +32 (0) 2 641 74 13
M +32 (0) 475 361 381

Artikel 9: Verzekeringen

Niet van toepassing voor dit contract.

Artikel 10: Onderhoud en herstellingen

De bezetter neemt zowel het klein onderhoud als het groot onderhoud van het in bezetting gegeven goed voor zijn rekening (tenzij anders bepaald in artikel 7). Infrabel blijft instaan voor het onderhoud en de vernieuwing van de ruwbouw van de onderdoorgang.

De bezetter moet het goed onderhouden als een goede huisvader.

De aandacht van de bezetter wordt ook gevestigd op het feit dat hij ervoor moet zorgen dat de vegetatie op de site onder de beperkingen blijft die worden opgelegd door de wet van 25 juli 1891, gewijzigd met de wet van 21 maart 1991 op de politie der spoorwegen. De bezetter mag zich niet beroepen op het feit dat de vegetatie die beperkingen op het ogenblik van de ingenottreding te buiten ging om zich aan zijn verplichting te onttrekken.

Artikel 11: Belastingen

Alle om het even welke belastingen en taksen die rechtstreeks op het bezette goed betrekking hebben, zijn ten laste van de bezetter, met inbegrip van de onroerende voorheffing.

De onroerende voorheffing wordt door de bezetter gedragen pro rata van de bezettingsduur. Elke begonnen maand wordt als een volledige maand beschouwd. Dit wordt per factuur, per jaar aangerekend. Hier specifiek is de onroerende voorheffing € 0. Dus is dit artikel voorlopig niet van toepassing, tenzij er in de toekomst veranderingen zijn.

Artikel 12: Leefmilieu - Stedenbouw

De bezetter verklaart, met betrekking tot de toegestane bestemming van de bezetting, alle nodige stappen te hebben ondernomen en alle informatie te hebben ingewonnen wat betreft de naleving van de stedenbouwkundige en milieubepalingen, onder andere betreffende de stedenbouwkundige en milieuvoorschriften van het goed, de aan te vragen vergunningen om de activiteiten op het in bezetting gegeven goed uit te oefenen. Bijgevolg geeft Infrabel geen enkele waarborg wat de mogelijkheid voor de bezetter betreft om in het kader van deze overeenkomst de opgegeven en toegestane activiteiten te kunnen uitoefenen.

De bezetter neemt alle kosten ten laste die Infrabel zouden worden aangerekend als gevolg van de aanwezigheid van afval of iedere andere vorm van vervuiling op het goed na afloop van de bezetting.

Artikel 13: Bezetting en onderbezetting

Behoudens met de voorafgaande schriftelijke toestemming van Infrabel, is het de bezetter uitdrukkelijk verboden de uit deze toelating voortvloeiende rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen.

Artikel 14: Bodemverontreiniging

De bezetter is verantwoordelijk voor elke nieuwe bodemverontreiniging van het in bezetting gegeven goed en dus niet voor de bodemverontreiniging die er reeds zou zijn of die aan Infrabel te wijten zou zijn.

De bezetter is verplicht om Infrabel alle feiten mee te delen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

Indien er zich een incident voordoet dat bodemverontreiniging kan veroorzaken, verbindt de bezetter er zich toe om zo snel mogelijk en op eigen kosten de bodem te saneren volgens de bepalingen van het decreet van 27/10/2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Indien de bezetter de intentie heeft om het perceel dat in preciaire bezetting wordt gegeven, ingedeelde activiteiten en risicovolle activiteiten te ondernemen, dient hij Infrabel hiervan op de hoogte te brengen. De bezetter moet Infrabel eveneens op de hoogte brengen van de aard en de omvang van deze ingedeelde en risicovolle activiteiten.

Artikel 15: Varia

- a. De administratieve kosten voor het versturen van aangetekende brieven wegens niet-naleving van dit contract zullen de bezetter automatisch worden aangerekend.
- b. Alle briefwisseling moet worden gericht aan N.V. Infrabel, Asset Management, Bureau Gronden, Koningin Maria-Hendrikaplein 2, 9000 Gent.

Bijkomende voorwaarden

Nihil

Opgemaakt te Gent, op,
in twee originele exemplaren waarvan een aan de bezetter wordt overhandigd.

Namens Infrabel,

Voor akkoord,

Ir. D. Van de Sype
Head of Area North-West
Infrabel – Asset Management

Voor de Stad Gent

Voorafgegaan van de vermelding
"Gelezen en goedgekeurd"

Algemeen directeur
van de Stad en OCMW Gent

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van
24/01/2019)

Mieke HULLEBROECK

Annelies STORMS
Schepen van Feesten,
Evenementen en Facility
Management

