



Vergadering van 18 juni 2019

2019_GRMW_00642 Sluiten van een domeinconcessie voor een deel van het stadseigendom gelegen Vogelenzangpark 10-17, Gent - Goedkeuring

Bevoegd: Annelies Storms

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel VIII 'Huur'.

Motivering

De Stad heeft sinds 23 oktober 2017 een erfpachtovereenkomst met het Psychiatrisch Centrum Gent - Sleidinge (PCGS), Fratersplein 9, 9000 Gent, voor gebouwen gelegen in het Vogelenzangpark 10-17, Gent. De gebouwen worden gebruikt als dagcentrum.

PCGS wil het achterliggend stuk groen (tussen de gebouwen en de muur op de perceelsgrens) graag als privaatief groen gebruiken en vraagt daarom een exclusief gebruiksrecht voor een deel van het Vogelenzangpark. Het betreft een deel van een perceel grond met een oppervlakte van ± 388 m² achter de in erfpacht gegeven gebouwen (zie plan in bijlage).

PCGS zal instaan voor de afsluiting van het stukje groen en zal ook gedurende de duur van de overeenkomst verantwoordelijk zijn voor het onderhoud.

Daartoe werd een domeinconcessieovereenkomst opgemaakt voor de periode vanaf 01/07/2019 tot 31/10/2047 (zelfde einddatum als de erfpachtovereenkomst tussen partijen). De overeenkomst wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Domeinconcessie (deel van de beslissing)
- Plan (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde domeinconcessie met het Psychiatrisch Centrum Gent – Sleidinge (PCGS), met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Fratersplein 9, voor een deel van het stadseigendom gelegen Vogelenzangpark 10-17 te Gent voor de periode van 1 juli 2019 t.e.m. 31 oktober 2047.



DOMEINCONCESSIE

Tussen de ondergetekenden:

1) De Stad Gent, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:

- mevrouw Annelies Storms, schepenen van Feesten en Evenementen, Facility Management
- mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. _____,
beiden met zetel ten stadhuize,

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

en

2) De vereniging zonder winstoogmerk 'Psychiatrisch Centrum Gent - Sleidinge', waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Fratersplein 9. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0837.845.517.

Hierbij vertegenwoordigd, krachtens artikel 17, §2 van de statuten, door:

De heer Jannes Constantin, voorzitter,
De heer Marcel Boon, secretaris,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd " **PCGS** " of "**de concessionaris**",

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de in concessie gegeven goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar rechten op vlak van stedenbouwkundige en ruimtelijke ordening.

Partijen hebben sinds 23 oktober 2017 een erfpachtovereenkomst betreffende acht bungalowwoningen – omgebouwd tot een soort 'zorgcentrum' – gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark. De erfpachtovereenkomst heeft enkel betrekking op het gebouw en de footprint van het gebouw. Onderhavige overeenkomst heeft als doel om het ingesloten stuk groen, grenzend aan het gebouw en de muren op de perceelgrens en deel uitmakend van het Vogelenzangpark en deel van het openbaar domein in concessie te geven aan PCGS.

OVEREENKOMST

De Stad geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in concessie aan de concessiehouder, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

Stad Gent – 1e afdeling

Een deel van het perceel grond (Vogelenzangpark) gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark 10 t.e.m. 17, 1e afdeling, sectie A, nummer 1620/E/3 met een oppervlakte van $\pm 388 \text{ m}^2$, zoals aangeduid op het opmetingsplan in bijlage.

De indeling en de staat van het goed zal beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving.

Bij ontruiming van het goed zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het in concessie gegeven goed worden opgemaakt.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden onder partijen bij helften verdeeld.

Voorwaarden

ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK

Het in concessie gegeven goed zal uitsluitend worden bestemd als tuin/buitenruimte voor het zorgcentrum met uitsluiting van alle handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden.

De concessiehouder zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad.

Het is de concessiehouder verboden zijn recht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, op welke verbodsbepalingen geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed.

ARTIKEL 2 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten vanaf 1 juli 2019 tot dezelfde einddatum als hogervermelde erfpachtovereenkomst, nl. 31 oktober 2047.

De overeenkomst eindigt van rechtswege bij ontbinding van de concessionaris als vereniging of als vennootschap en bij stopzetting, ontbinding, verbreking van bovenvermelde erfpachtovereenkomst.

De opzegging kan door middel van een aangetekend schrijven te allen tijde gebeuren en bedraagt voor de Stad 6 maanden en voor de concessionaris 3 maanden.

ARTIKEL 3 - KOSTELOOS GEBRUIK

De concessiehouder dient geen vergoeding te betalen voor dit gebruik.

De concessiehouder neemt alle taksen en belastingen op zich door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie of de Gemeente, nu of later voor zijn gedeelte van het goed opgelegd, doch met uitsluiting van de onroerende voorheffing.

ARTIKEL 4 - WERKEN EN AFSLUITING

De concessiehouder is op de hoogte dat het in concessie gegeven goed deel uitmaakt van het Vogelenzangpark.

De concessiehouder dient zelf in te staan voor het plaatsen van de afsluiting en is tevens verantwoordelijk voor eventuele andere inrichtingswerken. De concessiehouder staat zelf in voor de nodige vergunningen indien hij vergunningsplichtige werken zou willen uitvoeren.

ARTIKEL 5 - VERZEKERING

Iedere aanwending van het in concessie gegeven goed gebeurt op eigen risico van de concessiehouder, en deze laatste zal de Stad integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het in concessie gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 544 burgerlijk wetboek.

De concessiehouder verbindt zich ertoe gedurende de ganse contractperiode, voor de volledige waarde van het goed, zijn huurdersaansprakelijkheid op grond van art. 1733 B.W. en verder tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij, o.m. voor wat betreft de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid.

De concessiehouder moet een kopie van zijn verzekeringspolis binnen de maand na de aanvang van deze overeenkomst overmaken aan de Dienst Vastgoedbeheer.

De Stad heeft te allen tijde het recht een bewijs van betaling van de laatste vervallen premie op te vragen.

ARTIKEL 6 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN

Het goed wordt in concessie gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

De concessiehouder verbindt zich ertoe deze als een goede huisvader en in degelijke staat te onderhouden en tevens op zijn kosten alle herstellingswerken uit te voeren, nodig voor de instandhouding en tot het geschikt maken ervan voor de onder art. 1 opgenomen bestemming.

De concessiehouder neemt alle herstellingen en onderhoudswerken op zich, hem door de wet en/of door de plaatselijke gebruiken opgelegd, in navolging van het burgerlijk wetboek.

Alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de concessiehouder, zelfs ingevolge zijn beroepsbezigheden, worden uitgevoerd, zullen van rechtswege en van het ogenblik dat zij worden uitgevoerd onvergeld aan het goed en aan de Stad blijven.

De concessiehouder zal geen werken uitvoeren vooraleer de plannen en de wijze van uitvoering door de Dienst Vastgoedbeheer van de Stad zijn goedgekeurd.

De Stad behoudt zich het recht voor de zonder haar schriftelijke toestemming uitgevoerde werken, per aangetekend schrijven af te keuren op het einde van de overeenkomst en de concessiehouder te dwingen op eigen kosten alles in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

ARTIKEL 7 - BODEMATTEST

De Stad verklaart, dat zij voor het sluiten van de overeenkomst een bodemattest heeft aangevraagd bij de OVAM betreffende het perceel grond waarop de concessie betrekking heeft en de PCGS in kennis heeft gesteld van de inhoud.

De inhoud van dit attest, afgeleverd door OVAM op 29/03/2018 luidt als volgt:

OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

De Stad verklaart tevens dat zij sinds de datum van het attest en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis is gesteld van enige wijziging aan dit attest.

De Stad bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van de huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel zes van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006.

ARTIKEL 8 - BIJZONDERE BEPALINGEN

Indien de concessiehouder een andere juridische structuur wenst aan te gaan is zij gehouden voorafgaand en schriftelijk daarvan het college van burgemeester en schepenen in kennis te stellen.

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed waargenomen.

ARTIKEL 9 - NON-DISCRIMINATIE

De concessiehouder engageert zich ertoe de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaart dat hij:

- geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidsbeschouwing, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;
- zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten of reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;

ARTIKEL 10 - SLOTBEPALINGEN

Ingeval van onteigening tot openbaar nut verzaakt de concessiehouder hierbij aan ieder verhaal tegenover de Stad en zal enkel haar rechten kunnen laten gelden tegenover de onteigenende macht.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de concessiehouder, met inbegrip van registratierechten.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de concessiehouder op diens maatschappelijke zetel;

Partijen zullen trachten om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijke 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 registratie.

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 24
januari 2019)

Voor de concessiehouder
PCGS

Mieke Hullebroeck
algemeen directeur

Annelies Storms
schepen van Feesten en
Evenementen, Facility
Management

Marcel Boon
secretaris

Jannes Constantin
voorzitter



SCHAAL: 1/250

0 2,5 5 12,5 m



