



2020_GRMW_00785 Toekennen van een verlenging van de uitvoeringstermijn voor een aantal werkzaamheden aan de Nieuwe Vismijn - Goedkeuring

Beslissing: Behandeld in vergadering van 22 september 2020

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Karin Temmerman; de heer Sven Taeldeman; de heer Mehmet Sadik Karanfil; mevrouw Stephanie D'Hose; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Sara Matthieu; de heer Jef Van Pee; de heer Gert Robert; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; de heer Carl De Decker; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Patricia De Beule; de heer Tom De Meester; de heer Stijn De Roo; de heer Mattias De Vuyst; mevrouw Yeliz Güner; de heer Yüksel Kalaz; de heer Bert Mispion; mevrouw Caroline Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Joris Vandenbroucke; mevrouw Sonja Welvaert; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Fourat Ben Chikha; de heer Ronny Rysermans; mevrouw Tine Heyse; de heer Bram Van Braeckvelt; mevrouw Annelies Storms
de heer Tom Van Dyck; de heer André Rubbens

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:

De Wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht.

Motivering

Bij gemeenteraadsbesluit van 23 april 2018 stemde de gemeenteraad in met de overdracht en wijziging van het erfpachtrecht met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Sint-Veerleplein 5 door de nv 'Nieuwe Vismijn' aan de nv 'Macellum'. De akte m.b.t. deze overdracht en wijziging werd verleden op 8 mei 2018

Een van de voorwaarden die door de Stad in de akte aan deze overdracht werd gekoppeld was het uitvoeren van een aantal werkzaamheden, waarnaar door de Stad al gevraagd was in een brief van 4 september 2017, door de nieuwe erfpachter binnen de termijn van 2 jaar na de overdracht.

Het betrof volgende werkzaamheden:

- *Scheidingsmuur vestiaire (NV Nieuwe Vismijn) en Backoffice (Stad Gent): Uitdikken en afwerken (bepleisteren en schilderen) van brandwerende wand tussen vestiaire en backoffice (aan de zijde van de vestiaire).*

- *Vluchtweg langsheen publiek sanitair: Het gedeelte van de doorgang tot aan het publiek sanitair (dat dus als toegangsweg gebruikt wordt door de gebruikers van het publiek sanitair) werd volledig in orde gesteld door de Stad, met uitzondering van het verplaatsen van de elektriciteitskast aan het begin en het aanpassen van het hekken in die zin dat het dienst kan doen als 'vluchtdeur'. Deze werken zijn ingepland bij de Stad en zullen dus nog uitgevoerd worden.*

In het gedeelte van de vluchtweg dat zich achter de ingang van ons publiek sanitair ligt moeten nog een aantal belangrijke werken worden uitgevoerd door de erfpachter:

** daar dienen nog 2 branddeuren voorzien te worden*

** het platdak is rot en dient volledig hersteld te worden (zodat ook de regenwaterafvoer daar opnieuw kan worden aangesloten)*

** Noodverlichting is nog te voorzien.*

** Er zijn trapjes die moeten weggewerkt worden met een hellend vlak.*

Dit alles om een keuring van de brandweer als nooduitgang te verkrijgen.

-Het hekken naar het jaagpad zal door de Stad hersteld worden, want nu sluit het niet goed af.

- Zoals gezegd werd er ook herhaaldelijk gevraagd om een helling te voorzien aan de tweede hoofdtoegang aan de vestiaire. Dit was een vereiste uit het toegankelijkheidsadvies. Intussen heeft de toegankelijkheidsambtenaar Robin Julien bevestigd dat deze helling niet meer strikt noodzakelijk is, op voorwaarde dat er twee volwaardige andere toegangen zijn voor minder validen. De afwerking van de toegang/vluchtweg langsheen het publiek sanitair met een helling (wegwerken trapjes) is ook in dit opzicht een cruciale voorwaarde."

Intussen verstreek de termijn van 2 jaar op 8 mei 2020.

De werken aan de scheidingsmuur en de vestiaire werden uitgevoerd en voltooid.

De werken aan de vluchtweg langsheen het publiek sanitair werden ingepland maar omwille van de coronamaatregelen loopt de uitvoering ervan vertraging op.

In die zin wordt uitstel van de uitvoeringstermijn met vijf maand gevraagd voor deze werken, die opnieuw ingepland staan in september 2020.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Antwoord Macellum - voorwaarden erfpachtovereenkomst: werken die uit te voeren waren binnen de twee jaar
- Akte overdracht erfpacht Nieuwe Vismijn

Voorstel

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

Artikel 1:

Keurt goed de verlenging met vijf maanden van de termijn waarbinnen de resterende werken aan het gebouw 'de Nieuwe Vismijn', gelegen te 9000 Gent, Sint-Veerleplein 5, door de erfpachter dienden te worden uitgevoerd overeenkomstig de akte van overdracht en wijziging van het erfpachtrecht door de nv 'Nieuwe Vismijn' aan de nv 'Macellum' d.d. 8 mei 2018.

Het betrof volgende werkzaamheden -zoals omschreven in een brief van 4 september 2017 en letterlijk overgenomen in de akte van 8 mei 2018- :

"- Scheidingsmuur vestiaire (NV Nieuwe Vismijn) en Backoffice (Stad Gent): Uitdikken en afwerken (bepoetsen en schilderen) van brandwerende wand tussen vestiaire en backoffice (aan de zijde van de vestiaire).

[...]

- In het gedeelte van de vluchtweg dat zich achter de ingang van ons publiek sanitair ligt moeten nog een aantal belangrijke werken worden uitgevoerd door de erfpachter:

** daar dienen nog 2 branddeuren voorzien te worden*

** het platdak is rot en dient volledig hersteld te worden (zodat ook de regenwaterafvoer daar opnieuw kan worden aangesloten)*

** Noodverlichting is nog te voorzien.*

** Er zijn trapjes die moeten weggewerkt worden met een hellend vlak.*

Dit alles om een keuring van de brandweer als nooduitgang te verkrijgen."

Door de verlenging van de uitvoeringstermijn met 5 maanden, dienen deze werken voltooid te zijn uiterlijk op 8 oktober 2020.

