



Vergadering van 22 maart 2022

2022_GR_00211 In bruikleen nemen door de Stad van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Jubileumlaan, 117-221 - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

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;
- Het gemeenteraadsbesluit van 22 januari 2018 houdende hervaststelling dagelijks bestuur.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel X, I. bruiklening of Commodaat.

Motivering

Het OCMW Gent is eigenaar van de site gelegen aan de Jubileumlaan / Offerlaan / Neermeerskaai.

De site omvat naast het administratief- en opleidingscentrum ook een ondergrondse en bovengrondse private parking.

Het OCMW Gent is bereid deze parking ter beschikking te stellen aan de Stad in functie van straatparkeren.

Het betreft:

Een perceel grond, op en met opstallen, gelegen aan en nabij Jubileumlaan 117-221 te 9000 Gent, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent - afdeling 16 - sectie K - deel van perceelnummer 955F14 met een totale gemeten oppervlakte van 5.521,25m².

Het goed werd in onder- en bovengrond opgemeten door de stadslandmeter-expert Lode Fonck, hiertoe hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent.

Het OCMW Gent kon bij de bouw van het administratief- en opleidingscentrum 562.845,87 euro BTW recupereren.

Gezien de bestemmingswijziging van een deel van het goed naar straatparkeren, dient een deel van de destijds gerecupereerde BTW terugbetaald te worden, namelijk 262.661,41 euro (=7/15).

Dit bedrag wordt opeisbaar van zodra de aanpassingswerken worden uitgevoerd.

De Stad verklaart het OCMW Gent voor dit bedrag te vergoeden van zodra het opeisbaar is en op voorlegging van het aanslagbiljet en dit middels een overschrijving op rekeningnummer BE23 0910 0093 7491.

De gemeenteraad wordt uitgenodigd om de bruikleenovereenkomst die hiertoe werd opgemaakt, goed te keuren.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 23/02/22

Vastleggingnummer(s): NVT

Voorgestelde uitgaven: € 297.661,41

Gebudgetteerd: Ja

Alle budgetten zijn voorzien door het IVA Mob bedrijf op budgetplaats 348060800 Straatparkeren campus PF: - 62.000 euro investeringsbudget voor de initiële investeringskosten (budgetpositie 2210000). Dit wordt nu teruggebracht naar een eenmalig forfait van 10.000€ - 30.000 euro structureel voor het onderhoud en herstel van het parkeerterrein (budgetpositie 6103200) Dit wordt jaarlijks 5000€ forfaitair - 262.661,41 euro interne verrekening van IVA MOB naar OCMW voor het terugbetalen van de in het verleden gerecupereerde btw (budgetpositie 6191002) samen voor 2022: 277.661,41 € nadien 5000€/jaarlijks

Dienst*	BMO		
Budgetplaats	348060800		
Categorie*	E		
Subsidiecode	NIET_RELEVANT		
2022	277.661,41		
2023	5000		
2024	5000		
2025	5000		
Later	5000		
Totaal	297.661,41		

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- jubeleumlaan parking plan ondergrond def.pdf
- jubeleumlaan parking plan bovengrond def.pdf
- jubeleumlaan foto dienstwagens.docx
- jubeleumlaan parking locatie fietsenstalling.docx
- jubeleumlaan parking overeenkomst def.docx (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de kosteloze bruikleenovereenkomst voor onbepaalde duur met het OCMW Gent voor een perceel grond, op en met opstallen, gelegen aan en nabij Jubileumlaan 117-221 te 9000 Gent, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent - afdeling 16 - sectie K - deel van perceelnummer 955F14 met een totale gemeten oppervlakte van 5.521,25m².

STAD GENT
DE PARTEMENT FACILITATEIT MANAGEMENT DIENST
VASTGOED

BRUIKLEENOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

1) Het **Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent**, hier vertegenwoordigd door het vast bureau, voor wie optreedt :

- a) De heer Sami Souguir, schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning,
- b) De heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeen directeur van de Stad en OCMW Gent,

in uitvoering van de beslissing van de OCMW-raad van

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**OCMW**

Gent"

en

2) De **Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreedt :

- Mevrouw Hafsa EL-BAZIOUI, Schepen voor Personeel, Facilitair Management en Internationale Solidariteit
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur van de Stad en OCMW Gent,

in uitvoering van het

gemeenteraadsbesluit van

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

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Het OCMW Gent is eigenaar van de site gelegen aan de Jubileumlaan / Offerlaan / Neermeerskaai. De site omvat naast de gebouwen ook een ondergrondse en bovengrondse private parking.

Het OCMW Gent is bereid deze parking, onder-en bovengronds, - ter beschikking te stellen aan de Stad om deze in te richten als een publieke parking met straatparkeerregime zoals hierna uitgewerkt. Hiertoe wordt onderhavige bruikleenovereenkomst gesloten.

OVEREENKOMST

Het OCMW Gent geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in gebruik aan de Stad, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

ARTIKEL 1 - BESCHRIJVING VAN HET GOED

Stad Gent – afdeling 16

Een perceel grond, op en met opstallen, gelegen aan en nabij Jubileumlaan, 117-221 te Gent, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent - afdeling 16 - sectie K - deel van perceelnummer 955F14 met een totale gemeten oppervlakte van 5.521,25m².

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat als lot 1, 3 en 6 op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 10 december 2019 door Lode Fonck, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent, welk als bijlage aan onderhavige overeenkomst wordt gevoegd.

Toelichting

Voormeld goed omvat de bovengrondse parking (104 parkeerplaatsen) met bijhorende wegenis en de opgerichte opstallen (slagbomen, borden, verlichtingspalen...), en de ondergrondse parking (66 parkeerplaatsen). Hieronder worden de loten weergegeven op het plan toegelicht.

- Lot 1

Dit lot heeft een gemeten oppervlakte van 2.407,75m².

Het bestaat uit parkeerplaatsen waarvan 2 zones zijn ingenomen enerzijds door fietsenrekken en anderzijds 2 plaatsen voorbehouden voor elektrische dienstvoertuigen Stad Gent ("wallbox WB067" 400V-32A – 2 uitgangen) en 2 plaatsen ter hoogte van een snellaadpaal (400V 125A – 3 uitgangen) voor kort parkeren van elektrische dienstvoertuigen, taxi's en burgervoertuigen, zoals alles aangeduid wat de voertuigen betreft op voormeld plan en bijgevoegde foto en de fietsenstallingen op bijgaande schets.

Beide zones worden buiten deze overeenkomst gehouden.

De Stad/IVA MOB voorziet een aangepast signalisatieplan voor deze 4 parkeerplaatsen en de eigenaar, het OCMW zal het nodige doen om de burger ondubbelzinnig duidelijk te maken dat deze zones aldus geen publiek gebruik als parking hebben.

- Lot 3

Dit lot heeft een gemeten oppervlakte van 896,76 m².

Het bestaat uit parkeerplaatsen waarvan één parkeerplaats in gebruik is door Optimobil Vlaanderen. Deze laatste wordt buiten onderhavige overeenkomst gehouden.

Ter hoogte van voormelde cambio-parkeerplaats staat een mobiele stroomgroep, zoals aangeduid op voormeld plan, die parkeerruimte inneemt. Deze mobiele stroomgroep zal op termijn verdwijnen.

- Lot 6

Dit lot heeft een gemeten oppervlakte van 2216,74 m². Het betreft de ondergrondse parking waarvan volledige parkeerruimte in gebruik wordt gegeven aan de Stad en is enkel bedoeld voor gemotoriseerde voertuigen.

De overige omgevingsgrond begrepen in de loten 2, 4, 5 en 7 worden derhalve buiten onderhavige overeenkomst gehouden.

ARTIKEL 2 - BESTEMMING EN GEBRUIK

Het in gebruik gegeven goed zal zoals hoger gezegd uitsluitend worden gebruikt als publieke parking met straatparkeerregime.

De stad zal op deze site betalend parkeren en parkeercontrole mogen organiseren en hiertoe de ganze site naar haar eigen inzichten en expertise inrichten en aankleden met alle nodige borden, markeringen, camera's, betaalsystemen edm, in functie van een optimaal beheer van de site en de ondubbelzinnige lezing en gebruik door de burger van de parking als publieke parking met straatparkeerregime.

De stad maakte daarover het bijgevoegde en indicatieve inrichtingsplan op, dat evolutief is in de tijd en in de loop van de overeenkomst in functie van een optimaal beheer nog kan wijzigen, zonder dat hiervoor de goedkeuring van het OCMW Gent is vereist.

Zoals op hogervermeld metingsplan aangeduid zijn er een aantal zones die uit onderhavige overeenkomst worden geweerd. De eigenaar, het OCMW zal het nodige doen om de burger ondubbelzinnig duidelijk te maken dat deze zones aldus geen publiek gebruik als parking hebben.

De Stad mag de bestemming van de parking als publieke parking met straatparkeerregime niet wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van het OCMW Gent.

Inbreuken op voorgaande bepaling kan aanleiding geven tot de ontbinding van deze overeenkomst.

ARTIKEL 3 - STAAT VAN HET GOED - INRICHTINGSWERKEN PARKING

Algemeen wordt het goed in gebruik gegeven in de staat waarin het zich bevindt.

De Stad verklaart het goed afdoende te kennen door een plaatsbezoek en het opmetingsplan.

Het OCMW Gent verklaart geen kennis te hebben van gebreken aangaande de grond waardoor die het gebruik van de grond als publieke parking met straatparkeerregime inzake betrouwbaarheid, aansluiting op nutsvoorzieningen, bereikbaarheid... in het gedrang zou komen.

Om het goed gebruiksklaar te maken als publieke parking met straatparkeerregime zijn de onderstaande werken vereist, die door het OCMW Gent zullen worden uitgevoerd met doorrekening naar het IVA Mobiliteitsbedrijf.

De vermelde bedragen zijn een indicatieve raming.

Het gaat hierbij om:

Initiële kosten voor IVA MOB ten behoeve van parking:

- Paaltje voor parking datacenter digipolis af te schermen: 2.500 euro (ruwe raming)
- Wegname slagbomen, met behoud van ophangingszuilen : 1.5u per slagboom * 4 slagbomen * 45 euro/uur = 270 euro
- Vernieuwing, aanpassing en of verwijderen verkeerssignalisatie in functie van straatparkeerregime : 7300€

De eenmalige doorrekening is forfaitair en bedraagt 10.000€

Partijen staan zelf in voor het verkrijgen, instandhouden en verlengen van enigerlei toelating, machtiging, toestemming of vergunningen die noodzakelijk zijn om de bouwwerkzaamheden uit

te voeren conform voormelde bestemming en vrijwaren elkaar voor alle eventuele nadelige gevolgen die voort zouden vloeien uit het niet bekomen van deze vereiste vergunningen.

ARTIKEL 4 - DUUR - BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten voor onbepaalde duur, ingaande op het ogenblik waarop de gemeenteraad er haar goedkeuring aan verleent.

De overeenkomst kan beëindigd worden in onderling overleg en dit met een onderling af te spreken termijn.

Bij het einde van de overeenkomst moet het terrein zich in goede staat bevinden en zullen alle onroerende werken, verbeteringen of veranderingen eigendom worden van OCMW Gent zonder vergoeding, tenzij de Stad verkiest deze weg te nemen.

ARTIKEL 5 - TUSSENTIJDSE AANPASSING VAN DE OVEREENKOMST

Indien tijdens de duur van de overeenkomst om welke reden ook de parkeerbehoeftes op eigen terrein van de eigenaar niet meer afdoende zijn, verklaart de gebruiker bereid te zijn de parkeerinrichting te herbekijken en hiertoe extra ruimte te willen voorzien op de loten 1, 3 of 6, thans voorwerp van het gebruik.

Dit zal desgevallend het voorwerp uitmaken van een addendum bij deze overeenkomst.

ARTIKEL 6 - VERGOEDING EN LASTEN

De Stad dient geen vergoeding te betalen.

De Stad 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.

Indien het OCMW Gent door de bestemmingswijziging van het goed, inzonderheid door het innen van parkeergelden door de Stad, niet langer meer vrijgesteld is van het betalen van onroerende voorheffing voor dat deel van de parking, zal de Stad dit bedrag pro rata aan het OCMW Gent terugbetalen. Het OCMW Gent en de Stad zullen beiden het nodige doen om bij de betrokken administratie de vrijstelling te kunnen handhaven.

ARTIKEL 7 - WAARBORG

Er wordt geen waarborg gesteld.

ARTIKEL 8 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN

Niettegenstaande onderhavig gebruik, is het de afspraak dat nog steeds de eigenaar, het OCMW Gent, het in gebruik gegeven goed in goede staat zal onderhouden en alle grote en kleine herstellingen en vervangingen uitvoeren, ongeacht de oorzaak en de aard daarvan.

Louter indicatief zonder limitatief te zijn gaat het hierbij jaarlijks om:

- Goedleggen klinkers: 1 week werk ==> 1800 euro + materiaal: 2000 euro/jaar.

- Extra elektriciteitskosten voor bijkomende verlichting; neem 750W extra verlichting, aan 10 uren branden per etmaal: $750 \cdot 10 \cdot 365$ (dagen) = 2737 kWh aan 0.12 euro/kwh (aangezien we hier HS hebben; laag tarief) = 328 euro; afgerond 500 euro incl. beperkt onderhoud op verlichting. Verantwoordelijkheid verlichting blijft FM.
- Zout strooien. Geschat: 8 dagen strooien; aan 2u per dag; aan 40 euro/uur = 640 euro/jaar = 'vaste kosten' los van IVA MOB; verantwoordelijkheid blijft FM
- Onderhoud brandcentrale (aparte centrale voor ondergrondse parking): 600 euro/jaar è 'vaste kosten' los van IVA MOB; verantwoordelijkheid blijft FM

Er wordt hiervoor een jaarlijkse forfaitaire vergoeding voorzien van 5000 euro per jaar van het IVA Mobiliteitsbedrijf aan het OCMW Gent.

ARTIKEL 9 - BTW-RECUPERATIE

Het OCMW Gent kon bij de bouw van het administratief- en opleidingscentrum 562.845,87 euro BTW recupereren.

Gezien de bestemmingswijziging van een deel van het goed naar straatparkeren, dient een deel van de destijds gerecupereerde BTW terugbetaald te worden, namelijk **262.661,41 euro** (=7/15). Dit bedrag wordt opeisbaar van zodra de aanpassingswerken worden uitgevoerd.

De Stad verklaart het OCMW Gent voor dit bedrag te vergoeden van zodra het opeisbaar is en op voorlegging van het aanslagbiljet met interne doorrekening.

ARTIKEL 10 - BIJZONDERE BEPALINGEN

De brandweerweg, aangeduid op 'plan brandweerweg' moet altijd vrij blijven in functie van de bereikbaarheid van de gebouwen van het OCMW Gent.

De Stad engageert zich op haar verantwoordelijkheid tot stipte naleving ervan of de naleving ervan af te dwingen.

ARTIKEL 11 – VERZEKERINGEN - AANSPRAKELIJKHEID -

Tussen de Stad Gent en het OCMW Gent werd op 25.11.2013 een kaderovereenkomst gesloten voor het gebruik van elkaars patrimonium.

Eén van de afspraken hierbij is dat bij een schadegeval zij afstand van verhaal doen tegenover elkaar, hun beheerders, bewakers, personeelsleden, mandatarissen verzaken en ook huurders en/of gebruikers, zoals dit alles is opgenomen in hun respectievelijke verzekeringspolis.

Ook wat het gebruik van het vorenbeschreven goed als publieke parking met straatparkeerregime betreft, is de verzekeringsmaatschappij volledig akkoord om een wederzijdse afstand van verhaal in te lassen. Dus zowel in de polis van de Stad als in deze van het OCMW Gent.

ARTIKEL 12 - NON-DISCRIMINATIE

De Stad engageert zich ertoe de non-discriminatie clause 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;
- zich ertoe verbindt onderhavige clause ter kennis te brengen aan zijn leveranciers, medewerkers en leden en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de activiteiten van de Stad.

ARTIKEL 13 - SLOTBEPALINGEN

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt voor de Stad door de Dienst Vastgoedbeheer waargenomen.

De gebruiker laat te allen tijde bezoek toe van personen hiertoe gemachtigd door het OCMW Gent, teneinde het goed te bezichtigen.

De gebruiker verbindt zich ertoe binnen een termijn van 8 dagen aan het OCMW Gent kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen.

Alle eventuele kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de Stad.

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

- het OCMW Gent in zijn maatschappelijke zetel
- de Stad Gent ten stadhuize

Elke geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt in tweevoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben

ontvangen. Gent,

Voor OCMW Gent

Voor de voorzitter van de OCMW-raad
(bij delegatiebesluit van 13 november 2019)

Danny Van Campenhout
adjunct-algemeen directeur
Stad en OCMW Gent
(bij delegatiebesluit van 3 januari 2022)

Schepen Sami Souguir
Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en
Ruimtelijke Planning

Voor de Stad Gent

Voor de voorzitter van de gemeenteraad
(bij delegatiebesluit van 3 januari 2022)

Mieke Hullebroeck

Hafsa EL-BAZIOUI,

Internationale
algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

schepen voor Personeel, Facilitair Management en
Solidariteit

