



Vergadering van 21 mei 2024

2024_GR_00417 Sluiten van een bijakte nr. 1 aan de domeinconcessie van 24 juni 2019 voor een deel van het stadseigendom gelegen Vogelenzangpark 10-17, Gent - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

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 erfpachtovereenkomst geldt voor de periode 01/07/2019 tot 31/10/2047.

Gezien de erfpachtovereenkomst enkel betrekking had tot het gebouw en de footprint van het gebouw, heeft de Stad op 24/06/2019 een domeinconcessie goedgekeurd om het ingesloten stuk groen, grenzend aan het gebouw en de muren op de perceelgrens - deel uitmakend van het Vogelenzangpark en deel van het openbaar domein - in concessie te geven aan PCGS. De domeinconcessie geldt eveneens voor de periode 01/07/2019 tot 31/10/2047.

Tussen de gebouwen Vogelenzangpark nr 9 (dierendispensarium) en Vogelenzangpark nr. 10 (deel van het zorgcentrum Villa Voortman), ligt een pergola en een groene zone van het Vogelenzangpark. Deze groene zone ligt zeer verscholen en er is sprake van aanhoudende overlast. Vandaar werd de mogelijkheid bekeken om deze zone af te sluiten en in gebruik te geven aan PCGS als fietsenstalling en bijkomende buitenruimte/tuin.

Onderhavige bijakte heeft tot doel de oppervlakte van de concessieovereenkomst van 24/06/2019 uit te breiden, door de pergola alsook het bijhorend stuk groen, grenzend aan het zorgcentrum Villa Voortman en de muren op de perceelgrens, in concessie te geven aan PCGS, en dit aan dezelfde voorwaarden als de concessieovereenkomst van 2019.

Het betreft een deel van een perceel grond met een oppervlakte van $\pm 100\text{m}^2$ (zie plan in bijlage) waar de Stad reeds een afsluiting rondom heeft geplaatst. De concessiehouder staat in voor het onderhoud van de afsluiting.

De Stad staat in voor het onderhoud van het ingesloten stuk, inclusief beplanting van de pergola en andere beplanting of bomen in deze zone. De concessiehouder staat zelf in voor het plaatsen

van een fietsenstalling binnen de afgebakende zone, en is verantwoordelijk voor de inrichtingswerken ervan.

Aan de Gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een bijakte nr. 1 aan de concessieovereenkomst van 24 juni 2019 betreffende een deel van het stadseigendom gelegen te Vogelenzangpark 10-17 te Gent.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Concessie Villa Voortman - bijakte - ondertekend (deel van de beslissing)
- Ontwerpplan (deel van de beslissing)
- bodemattest

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed het sluiten van bijakte nr. 1 aan de domeinconcessie van 24 juni 2019, met het Psychiatrisch Centrum Gent – Sleidinge (PCGS), waarin het voorwerp van de domeinconcessieovereenkomst van 2019 wordt uitgebreid met de pergola en een omheinde groene zone, deel van het stadseigendom gelegen Vogelenzangpark 10-17 te Gent.



BIJAKTE NR. 1 AAN DE DOMEINCONCESSIE VAN 24/06/2019

Tussen de partijen:

- 1) **De Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden:
- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit,
 - Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

handelend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.,

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

en

2) **De vereniging zonder winstoogmerk 'Psychiatrisch Centrum Gent – Sleidinge'**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Fratersplein 9, ingeschreven in het RPR te Gent onder (BTW-)nummer 0837.845.517 en hier overeenkomstig artikel 17§ 2 van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- De heer Jean-Pierre Vanhee , voorzitter
- De heer Etienne van Durme , secretaris

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

Hierna ook genoemd "de partijen"

Wordt overeengekomen wat volgt

I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Bij akte verleden te Gent, voor notaris Niek Van der Straeten en notaris Wim Verstraeten, hebben partijen op 12 januari 2021, een erfpachtovereenkomst laten vaststellen betreffende acht bungalowwoningen gelegen te Gent, Vogelenzangpark nr. 10 t.e.m. 17 (heden bekend als het zorgcentrum Villa Voortman), voor een duur van 30 jaar, reeds ingegaan op 1 november 2017, om van rechtswege te eindigen 31 oktober 2047, hierna genoemd de erfpachtovereenkomst.

Gezien de erfpachtovereenkomst enkel betrekking heeft tot het gebouw en de footprint van het gebouw, hebben partijen op 24/06/2019 een domeinconcessie gesloten om het ingesloten stuk groen, grenzend aan het gebouw en de muren op de perceelgrens - deel uitmakend van het Vogelenzangpark en deel van het openbaar domein - in concessie te geven aan PCGS.

Tussen de gebouwen Vogelenzangpark nr 9 (dierendispensarium) en Vogelenzangpark nr. 10 (deel van het zorgcentrum Villa Voortman), ligt een pergola en een groene zone van het Vogelenzangpark.

Ten gevolge van aanhoudende overlast heeft de Stad besloten deze zone af te sluiten en in gebruik te geven aan PCGS, als fietsenstalling en bijkomende buitenruimte/tuin.

Onderhavige bijakte heeft tot doel het voorwerp van de concessieovereenkomst van 24/06/2019 uit te breiden, en de ingesloten pergola alsook het bijhorend stuk groen, grenzend aan het zorgcentrum Villa Voortman en de muren op de perceelgrens, in concessie te geven aan PCGS.

II. OVEREENKOMST

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.

ARTIKEL 1 – UITBREIDING VAN HET VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

Het voorwerp van de concessieovereenkomst van 24/06/2019 wordt uitgebreid met een deel van het perceel grond + pergola (Vogelenzangpark), gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark tussen nr. 9 en nr. 10, eerste afdeling, sectie A, nummer 1620K3, met een oppervlakte van ongeveer 100 m², behorend tot het openbaar domein, zoals aangeduid op het opmetingsplan in bijlage (gearceerd in het blauw), hierna genoemd '**het in concessie gegeven goed**'.

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

De concessionaris verklaart het onroerend goed te hebben bezocht en dit te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt. Deze staat zal bij aanvang en einde van de overeenkomst worden opgenomen in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden onder partijen bij helften verdeeld, en rechtstreeks aan hen voor ieders aandeel door de dienstverlener gefactureerd.

Bij het einde van de concessieovereenkomst dient de concessionaris het in concessie gegeven onroerend goed, - met inbegrip van alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de concessionaris werden uitgevoerd -, in een degelijke staat terug te geven. Ter vaststelling van de staat van het onroerend goed bij het einde van de overeenkomst, zal er een tegensprekelijke uitgaande plaatsbeschrijving gebeuren op gemene kosten, eventueel aan de hand van foto's.

ARTIKEL 2 – UITBREIDING ARTIKEL 4 VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 4 van de concessieovereenkomst van 24/06/2019 wordt uitgebreid als volgt:

De Stad Gent verbindt er zich toe een afsluiting te plaatsen rondom het bij deze overeenkomst in concessie gegeven goed. De concessionaris staat in voor het onderhoud van deze afsluiting.

De Stad staat in voor het onderhoud van het ingesloten stuk, inclusief beplanting van de pergola en andere beplanting of bomen in deze zone.

De concessionaris zal zelf instaan voor het plaatsen van een fietsenstalling binnen de afgebakende zone, en is verantwoordelijk voor de inrichtingswerken. Indien hij vergunningsplichtige werken zou uitvoeren, dient hij zelf in te staan voor de nodige vergunningen.

ARTIKEL 3 - OVERDRACHT VAN DE DOMEINCONCESSIE

De concessionaris kan de concessieovereenkomst enkel overdragen mits hiervoor voorafgaandelijk en schriftelijk de toestemming van de Stad Gent te hebben gekregen.

ARTIKEL 4 - BODEMATTEST

De Stad verklaart, dat zij voor het sluiten van de huidige concessieovereenkomst een bodemattest heeft aangevraagd bij de OVAM betreffende het goed, waarop het recht van concessie rust, en de concessionaris in kennis heeft gesteld van de inhoud hiervan.

De inhoud van dit attest, afgeleverd door OVAM op 8.03.2022 luidt als volgt:

Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

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 5 - SLOTBEPALINGEN

Deze bijakte treedt in werking de dag na goedkeuring van de overeenkomst door het college van burgemeester en schepenen, en zal ook een einde nemen op 31 oktober 2047.

Alle overige voorwaarden, onderschreven in de concessieovereenkomst van 24 juni 2019 blijven onverminderd van kracht, voor zover hiervan in onderhavige bijakte niet is afgeweken.

Met betrekking tot te voeren publiciteit is het de concessionaris verboden enige reclame, onder welke vorm ook, aan te brengen aan de buitenkant van het goed.

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

De concessionaris gaat er uitdrukkelijk mee akkoord dat alle eventuele briefwisseling en facturatie met betrekking tot onderhavige overeenkomst geldig kan gebeuren per mail op het emailadres jochem.van.der.kerkhof@stad.gent.be

Bij wijziging van dit emailadres is de concessionaris gehouden dit door te geven aan de Stad, bij gebreke waaraan de Stad haar communicatie bevrijdend kan versturen naar het oude adres.

De concessionaris zal te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door de Stad, teneinde het in concessie gegeven onroerend goed te bezichtigen.

De concessionaris verbindt zich binnen een termijn van acht dagen aan de Dienst Vastgoed kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de concessionaris.

De concessionaris zal de overeenkomst op zijn kosten laten registreren bij de ontvanger van registratierechten van de plaats waar het in concessie gegeven goed is gelegen.

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

- de Stad Gent ten Stadhuisse,
- de concessionaris diens maatschappelijke zetel.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen. Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt te Gent, in 3 originele exemplaren, elke partij verklarende één exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben, en het derde bestemd zijnde voor de registratie.

Voor de Stad Gent,

Voor de concessionaris,

Jean-Pierre Vanhee
Etienne van Durme



Bijlagen:

1. opmetingsplan
2. bodemattest dd 8/03/2022



