



2024_CBS_11163 Sluiten van een domeinconcessie met betrekking tot het gebruik van het openbaar volkstuinencomplex Slotenkouter, nabij de Hogeweg te Gent (Sint-Amandsberg) - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 november 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepenen; Sofie Bracke, schepenen
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Astrid De Bruycker

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

Tussen de Stad Gent en de vzw Koninklijke Vereniging - Volkstuin - Werk van den Akker - Sint-Amandsberg werd op 1 mei 1991 een huurovereenkomst afgesloten, waarbij door de Stad Gent een stuk grond, gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, aan en nabij de Hogeweg, in huur werd gegeven aan voornoemde vzw, met het oog op de inrichting van een volkstuincomplex.

De huurovereenkomst d.d. 1 mei 1991, en zijn latere wijzigingen d.d. 28 juli 1994 en d.d. 10 mei 2000, werd sedertdien telkenmale stilzwijgend verlengd.

De bepalingen in deze huurovereenkomst voldeden niet langer aan de vigerende milieuwetgeving (op het vlak van water, bodem, meststoffen, pesticiden, afval, VLAREM,...). Om die reden werden nieuwe beheervorschriften opgemaakt die het kader verduidelijken waarbinnen de volkstuinvzw's dienen te werken. Ook de bepalingen met betrekking tot de werking van de vzw enerzijds en het omgaan met de ledenlijsten en wachtlijsten werden bijgewerkt, zodoende de Stad toe te laten (actief) te helpen werken aan een oplossing voor het (op termijn) wegwerken van de wachtlijsten, dit conform de GDPR-regelgeving. Tenslotte

werden een aantal bepalingen rond inspraak, participatie en communicatie aan de overeenkomst toegevoegd.

De nieuwe concessieovereenkomst wordt afgesloten met de vzw Koninklijke Vereniging - Volkstuin - Werk van den Akker - Sint-Amandsberg ingaande vanaf 1 januari 2025 en van rechtswege eindigend op 31 december 2030.

Gezien dit openbaar domein betreft wordt dit contract voortaan juridisch als een domeinconcessie benoemd. Gelet op de historiek en het feit dat het huidige complex op vandaag volledig in gebruik is middels individuele tuintjes en tuinhuizen, wordt de domeinconcessieovereenkomst afgesloten met voormelde vzw.

Het overkoepelend beheer wordt thans opgenomen door voormelde vzw, wat een enorm intensieve bezigheid is, omvattende vele taken met medegaande verantwoordelijkheden en er is thans geen weet van andere vzw's die ditzelfde arbeidsintensieve engagement zouden willen of kunnen opnemen.

Bijkomend, teneinde een maximale kenbaarheid en bereik te borgen, werden tal van nieuwe bepalingen opgenomen:

- Geen slapende tuinen, langdurig niet-gebruik leidt tot contract met een nieuwe gebruiker;
- Bij einde contract worden tuinen ontdebeld;
- Opmaak wachtlijsten middels standaard sjabloon, met transparant beheer en periodieke terugkoppeling ervan aan de Stad;
- Uitgebreide communicatie door de vzw over de werking via een webpagina, via een krantje, via uithangborden ter plekke;
- Aanvullende communicatie door de Stad;
- Uitbreiding op korte termijn van het volkstuincomplex met extra grond (perceel B) .

Er wordt voorgesteld om de concessieovereenkomst goed te keuren betreffende het gebruik van:

12de afdeling Sint-Amandsberg

1. een partij grond met aanhorigheden, gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Hogeweg, kadastraal bekend onder 12e afdeling, sectie M, nummers 74C, 75E en delen van 70P, 71C, 72F en 174A, met een totale oppervlakte van 29.993 m² en een nuttige oppervlakte van 20.108 m², genoemd perceel 'A';
2. een partij grond, gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Hogeweg, kadastraal bekend onder 12e afdeling, sectie M, nummers 177A en delen van nummers 70P, 71C, 72F en 174A, met een totale oppervlakte van 5.436 m² en een geschatte nuttige oppervlakte van 2.488 m², genoemd perceel 'B'.

De aan de Stad te betalen jaarlijkse vergoeding bedraagt voor perceel A bedraagt €7.422,90.

De jaarlijkse vergoeding voor perceel B bedraagt €1.345,34. Zolang perceel B niet door de Stad is ingericht, wordt enkel een vergoeding betaald voor perceel A. Vanaf 1 januari volgend op het

jaar dat de tuinen op perceel B bewerkt kunnen worden zal de jaarlijkse vergoeding voor de totale oppervlakte € 8.768,24 bedragen.

De concessieovereenkomst wordt gesloten voor bepaalde duur, met aanvang vanaf 1 januari 2025 en om van rechtswege te eindigen op 31 december 2030 en kan ten allen tijde worden opgezegd door beide partijen mits 3 maanden opzegtermijn.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

NVT

Verwachte ontvangsten: € 49.918,76

Gebudgetteerd: Ja

Afhankelijk van wanneer perceel B in gebruik genomen kan worden (momenteel geschat vanaf 2027), zal de ontvangst €8.860,31 i.p.v. €7.422,90 bedragen.

Dienst*	Vastgoed
Budgetplaats	347250002
Categorie*	E
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2025	7.422,90
2026	7.422,90
2027	8.768,24
2028	8.768,24
2029	8.768,24
2030	8.768,24
Totaal	49.918,76

Bijgevoegde bijlage(n):

- Domeinconcessie (deel van de beslissing)
- Bijlage 1
- Bijlage 2
- Bijlage 3a
- Bijlage 3b
- Bijlage 3c
- Bijlage 3d

- Bijlage 3e
- Bijlage 3f
- Bijlage 3g
- Bijlage 3h

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde domeinconcessie, te sluiten met de vzw Koninklijke Vereniging Volkstuinen, Werk van den Akker – Sint-Amandsberg, met zetel te 9032 Gent, Morekstraat 418, ingeschreven op het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 0439.322.403, betreffende grond en opstallen gelegen nabij de Hogeweg, kadastraal bekend onder:

1. 12e afdeling, sectie M, nummers 74C, 75E en delen van 70P, 71C, 72F en 174A, met een totale oppervlakte van 29.993 m² en een nuttige oppervlakte van 20.108 m²
2. 12e afdeling, sectie M, nummers 177A en delen van nummers 70P, 71C, 72F en 174A, met een totale oppervlakte van 5.436 m² en een geschatte nuttige oppervlakte van 2.488 m²

mits de jaarlijkse vergoeding voor perceel A van €7.422,90 en voor perceel B van €1.345,34, voor een bepaalde duur van 6 jaar, ingaand vanaf 1 januari 2025 en van rechtswege eindigend op 31 december 2030.

2024_CBS_11163 - Sluiten van een domeinconcessie met betrekking tot het gebruik van het openbaar volkstuinencomplex Slotenkouter, nabij de Hogeweg te Gent (Sint-Amandsberg)