



GR20120621 punt 30: zwembad de Kleine Dender - Herstelling van de loskomende tegels en mogelijke prefinanciering - Inname standpunt

DE RAAD,

Gelet op de problematiek van de loskomende tegels in het zwembad De Kleine Dender;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 juli 2009 waarbij advocaat E. Creytens aangesteld werd als juridisch raadgever voor de problematiek van de loskomende tegels in het zwembad De Kleine Dender;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 september 2009 waarbij Arcon-experts bvba aangesteld werd om de stad technisch bij te staan in de problematiek van de loskomende tegels in het zwembad;

Gelet op de dagvaarding van nv Depret, Pierre Roegiers en C^o nv en multifunctionele architectenvennootschap Artabel bvba voor het loskomen van de tegels in het stedelijk zwembad De Kleine Dender;

Gelet op de beslissing van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde van 5 februari 2010 waarbij Hendrik De Paepe wordt aangesteld als deskundige;

Gelet op de beslissing van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde van 18 november 2011 waarbij de termijn voor het neerleggen van het deskundig verslag verlengd wordt tot 18 mei 2012;

Gelet op de plaatsbezoeken van 15 april 2010, 20 september 2011, 24 oktober 2011 en 16 mei 2012;

Gelet op het verslag van gerechtsdeskundige H. De Paepe van de vergadering van 16 mei 2012;

Overwegende dat de gerechtsdeskundige in dat verslag aan de stad de nodige stavingsstukken over de eventuele genotsderving vraagt;

Gelet op de brief van gerechtsdeskundige H. De Paepe van 22 mei 2012 aan de betrokken partijen waarin hij meedeelt dat zonder tegenbericht binnen 8 dagen hij het zwembad vrijgeeft voor herstel;

Overwegende dat op 31 mei 2012 een vergadering werd belegd met advocaat E. Creytens en L. Hens van Arcon bvba over de mogelijke genotsderving en de gevolgen van de vrijgave van het zwembad voor herstel;

Overwegende dat inzake genotsderving niet alleen het stadsbestuur, maar ook het AGB Ninove, Brouwerij Haacht en de cafetaria-uitbater genotsderving kunnen lijden;

Overwegende dat de betrokkenen zich tegen de stad kunnen keren voor eventuele genotsderving;

Gelet op de erfpachtovereenkomst tussen de stad en het AGB Ninove waarin o.a. de volgende bepalingen zijn opgenomen:

5.2. De erfpachter is verplicht het onroerend goed te onderhouden en er alle herstellingen en vervangingen, zowel geringe als belangrijke, op zijn kosten aan te brengen, met inbegrip van de grove herstellingen, zelfs indien zij nodig zijn ten gevolge van toeval of overmacht.

5.4. De erfpachter zal het onroerend goed en zijn uitrusting, bewaren als een goede huisvader. De vervanging van de uitrusting of van een onderdeel hiervan, zelfs in geval van overmacht, wordt door de erfpachter gedragen.

9.2. Indien het onroerend goed tijdens de looptijd van deze erfpachtovereenkomst geheel of gedeeltelijk vernietigd worden, of indien het genot van het onroerend goed geheel of gedeeltelijk tijdelijk wordt onderbroken, zelfs ten gevolge van omstandigheden onafhankelijk van de wil van de eigenaar (overmacht, toeval, handeling van een derde of enige andere externe oorzaak), wordt de erfpachtovereenkomst in ieder geval nedergezet (moet zijn: verdergezet), en kan deze overeenkomst niet worden beëindigd omwille van het gebrek aan voorwerp, zelfs indien, zonder dat deze hypothese limitatief is, deze omstandigheden niet gedekt zouden zijn door de verzekeringscontracten.

Gelet op de overeenkomst tussen de stad Ninove en de Brouwerij Haacht betreffende de uitbating van de cafetaria waarin o.a. de volgende bepalingen zijn opgenomen:

Artikel 15: Einde van de concessie (derde streepje):

De concessionaris kan geen aanspraak maken op vermindering of kwijtschelding van de vergoeding bepaald in art. 13, verlenging van de exploitatietermijn wegens moeilijke exploitatie, noodzakelijk onderhoud of herstel, hinder of schade van welke aard ook, slechte weersomstandigheden tenzij deze de uitbating voor langer dan één maand verhinderen.

Artikel 16: Onderhoud en herstelling van de in concessie gegeven lokalen (zesde streepje)

De concessionaris zal gedogen dat de stad Ninove de door haar geoordeelde werken van grote en kleine herstellingen aan het gebouw, opfrissingen van het gebouw, uitvoert in de loop van de concessietermijn, zonder dat hij enige schadevergoeding, vermindering of kwijtschelding van de vergoeding mag eisen, tenzij deze werken de exploitatie van de cafetaria beletten.

Gelet op het voorstel van brief van advocaat E. Creytens van 4 juni 2012 aan de gerechtsdeskundige;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 juni 2012 waarbij het college van burgemeester en schepenen zich akkoord verklaart met de ontwerp van brief aan de gerechtsdeskundige in verband met de mogelijke genotsderving en de vrijgave van het zwembad voor herstel;

Gelet op de email van advocaat E. Creytens van 7 juni 2012 waarin hij voorstelt om de herstellingswerken niet ten laste te leggen van het AGB Ninove;

Overwegende dat de kans bestaat dat de herstellingswerken aan de tegels een dergelijke omvang aannemen dat tegen het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van Dendermonde beroep zal aangetekend worden;

Overwegende dat het in dat geval noodzakelijk zal zijn, om de verdere exploitatie van het zwembad te blijven garanderen, tot een prefinanciering van de werken zal moeten overgegaan worden;

Overwegende dat AGB Ninove niet over de financiële middelen beschikt voor een dergelijke prefinanciering;

Overwegende dat het daarom aangewezen is in een addendum in de erfpachtovereenkomst op te nemen dat de herstellingswerken en de prefinanciering van de loskomende tegels in het zwembad door de stad zullen gebeuren;

Overwegende dat de erfpachtovereenkomst tussen de stad en AGB Ninove voor de uitbating van het zwembad De Kleine Dender door de gemeenteraad werd goedgekeurd en dat bijgevolg ook dat addendum door de gemeenteraad moet goedgekeurd worden;

Overwegende dat het wenselijk is om op basis van de evolutie van de rechtszaak onmiddellijk te anticiperen om de goede werking van het zwembad maximaal te garanderen;

BESLUIT, met 22 ja-stemmen en 11 onthoudingen

Enig artikel. Aan de erfpachtovereenkomst tussen de stad en het AGB Ninove voor de exploitatie van het zwembad De Kleine Dender wordt het volgende addendum toegevoegd: In afwijking op de bepalingen van artikel 5.2, 5.4 en 9.2 van de erfpachtovereenkomst tussen de stad en het AGB Ninove voor de exploitatie van het zwembad De Kleine Dender worden de herstellingswerken van de loskomende tegels en de eventuele prefinanciering ervan niet uitgevoerd in opdracht van het AGB Ninove, maar in opdracht van de stad Ninove.