

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 25 april 2017 - Besloten zitting

Aanwezig:

Rita Van den Bossche, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Bart De Nijn, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van den Brande, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoëje, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

24. JURIDISCHE ZAKEN. Goedkeuring dadingsovereenkomst tussen de stad Mechelen en Minim B.V. inzake het Hof van Cortenbach.

De beslissing wordt in besloten vergaderingen bij geheime stemming aangenomen met 32 stemmen voor en 7 onthoudingen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 20 december 2013: Aankoop van het Hof van Cortenbach door de stad van Minim B.V.
- 27 januari 2017 Beslissing college(punt 75) waarbij opdracht wordt gegeven aan GSJ advocaten een ontwerp van dadingsovereenkomst op te stellen waarbij de stad zich akkoord verklaart tot betaling van een bedrag van 52.735,55 euro als tegenprestatie voor de verbintenissen van Minim. Deze zullen bestaan uit de onherroepelijke overdracht aan de stad van het binnengebied van het Hof van Cortenbach in functie van het creëren van een publieke ruimte en een ontsluiting van het Hof van Cortenbach en uit de stopzetting van alle lopende geschillen tussen de stad en Minim B.V. die momenteel hangende zijn voor de rechtbanken. In de dading verbindt de stad zich ook om voor twee aanslagen die voor de rechtbank aanhangig gemaakt zijn en waar de raadsman van de stad de kans op behoud van de aanslagen zeer klein acht, de procedure stop te zetten.
- 7 april 2017 Beslissing college (punt 89) waarbij de dadingsovereenkomst tussen stad en Minim B.V. ter goedkeuring wordt doorgestuurd naar de gemeenteraad.

Feiten en context

- Teneinde tot een totaaloplossing te komen omtrent de ontwikkeling van de site Hof van Cortenbach werd tussen de stad en MINIM B.V. een dadingsovereenkomst onderhandeld.
- De stad stelde zich expliciet tot doel:
 - De renovatie van het Hof van Cortenbach en vervolgens verlenen van concessies daarop;
 - Dit noodzaakt het bekomen van een publieke zone in het binnengebied;
 - De stadsontwikkeling van de bedoelde bouwblok die nu een kankerplek is;
 - De regeling van alle leegstands- en verwaarlozingsheffingen in hoofde van Minim voor zover verschuldigd.
- De stad gaat i.k.v. de dading volgende verplichtingen aan:
 1. Heffingen:
 - Rekening houdende met de reeds bekomen gerechtelijke uitspraken tussen partijen die naar analogie werd doorgetrokken naar andere aanslagjaren werd een

limitatieve tabel opgemaakt over de vraag of de heffing al dan niet terecht onder de toepassing van het belastingsreglement valt;

- Doorhaling van de juridische dossiers waarbij partijen tegenover elkaar geen kosten verschuldigd zijn.
- Schrapping van alle inschrijvingen in de stedelijke registers van leegstand en/of verwaarlozing van gebouwen in eigendom van Minim zonder verdere kosten, behoudens voor:
 - OLVstraat 12: leegstand woning;
 - OLVstraat 14: leegstand woning;
 - OLVstraat 18: leegstand woning;
 - OLVstraat 22+: leegstand bedrijf;
 - Korenmarkt 27-29: verwaarloosd gebouw;
 - Deze panden komen wel in aanmerking voor een vrijstelling op basis van renovatie-werken en kunnen van zodra ze afgebroken zijn / gerenoveerd zijn en/of in gebruik genomen zijn, geschrapt worden van de bedoelde inventarissen.

2. Binnengebied:

- De stad koopt het binnengebied van Minim aan voor een prijs van 52.735,55 euro. De betaling hiervan gebeurt gelijktijdig met de betalingen van de openstaande heffingen door Minim.
- Minim gaat i.k.v. de dading volgende verplichtingen aan:
 - Minim zet alle juridische geschillen t.o.v. de stad stop zonder dat er wederzijds kosten zijn verschuldigd. De daadwerkelijk verschuldigde heffingen worden betaald door Minim.
 - Het bedrag van 26.664,76 euro (reeds in mindering gebracht van de aankoop prijs van het Hof van Cortenbach) dat de stad toekwam via inhouding door notaris Clerens uit de verkoop van het Hof van Cortenbach, blijft definitief in het voordeel van de stad behouden.
 - Het bedrag van 40.341,10 euro dat nog bij notaris Clerens geblokkeerd staat, zal door Minim en de gemachtigde ambtenaar onroerend erfgoed worden vrijgegeven ten voordele van de stad en dit uiterlijk binnen één week na ondertekening van deze dading;
 - Minim betaalt bovendien per slot van alle rekeningen een bedrag van 50.000 euro ten laatste op 1.6.2018, en een bedrag van 50.000 euro ten laatste op 1.6.2019. Bij gebreke aan een tijdige betaling zal de wettelijke intrestvoet (a rato van 7%) verschuldigd zijn.
 - Het binnengebied van het Hof van Cortenbach wordt minnelijk aan de stad verkocht voor 52.735,55 euro. De betaling gebeurt gelijktijdig met de betalingen van de openstaande heffingen.
- De dading werd opgemaakt en ondertekend onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad.

Juridische grond

- Artikel 43 gemeentedecreet van 15 juli 2005:
- § 1. Behoudens bij uitdrukkelijke toewijzing van een bevoegdheid in de zin van artikel 2, tweede lid, aan de gemeenteraad, kan de gemeenteraad bij reglement bepaalde bevoegdheden toevertrouwen aan het college van burgemeester en schepenen.
- § 2. De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd :
 - 19° het aangaan van andere dadingen, dan dadingen met personeelsleden naar aanleiding van een beëindiging van het dienstverband, die de gevolgen van de beëindiging van het dienstverband als voorwerp hebben;
- Artikel 2044, e.v. van het burgerlijk wetboek

Argumentatie

De gemeenteraad dient de dadingsovereenkomst tussen de stad Mechelen en Minim B.V. goed te keuren.

Financiële gevolgen

- De stad koopt het binnengebied van het Hof van Cortenbach over van Minim mits betaling van een prijs van 52.735,55 euro. Op ramingnummer 2017142975 voor strategische aankopen staat voldoende budget.

- Naar aanleiding van de aankoop van het Hof van Cortenbach werd door de stad reeds een bedrag van 26.664,76 euro ontvangen vanwege Minim.
- Minim betaalt i.k.v. de uitvoering van de dadingsovereenkomst in totaal een bedrag van 140.341,1 euro aan de stad.
- De stad brengt i.k.v. de uitvoering van de dadingsovereenkomst voor 181.486,17 euro aan heffingen in onwaarde - waar rekening houdende met de reeds bekomen gerechtelijke uitspraken of de adviezen van de raadsman in hangende geschillen - de heffingen in kwestie als onterecht kunnen worden beschouwd.

Besluit:

Artikel 1

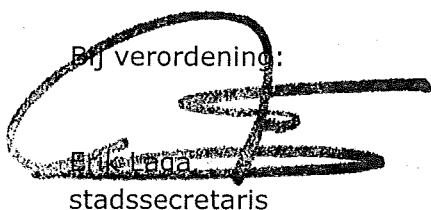
De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de dadingsovereenkomst tussen de stad Mechelen en Minim B.V. met betrekking tot het Hof van Cortenbach.
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 27 april 2017

Rita Van den Bossche
voorzitter