

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 28 november 2017 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus,
Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Bart De Nijn, Ali Salmi, Catherine
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, 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, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert
Delanoëje, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

55. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring addendum bij de huurovereenkomst met Telenet met betrekking tot de installatie en gsm-mast Jubellaan, op een stuk grond gelegen op de sportterreinen van Sporting Mechelen.

De beldsissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 17 december 1998 : inhuurgeving door de stad Mechelen van een stukje grond aan de N.V. KPN Orange Belgium, voor de oprichting van een GSM-mast.
- 26/11/1998: huurovereenkomst wordt ondertekend tussen de Stad Mechelen en nv 'KPN Orange Belgium' betreffende een stuk grond gelegen op de sportterreinen van SC Mechelen aan de Jubellaan / Colomalaan voor de oprichting van een GSM-mast met bijhorend basisstation (site code AN0162C).
- 4/10/2017: mail van Jan Heiremans, waarin hij namens Telenet een verlenging van de huurovereenkomst (die nog loopt tot 31/7/2020) vraagt.
- College 27/10/2017 – punt 26: Het college gaat principieel akkoord met de verlenging en gaat akkoord om een addendum toe te voegen aan de oorspronkelijke huurovereenkomst van de site. Het college verwijst de goedkeuring van het addendum naar de gemeenteraad.

Feiten en context

- De oorspronkelijk huurovereenkomst betreffende de site aan de Jubellaan (aan Sporting Mechelen) werd afgesloten tussen de Stad Mechelen en nv KPN Orange Belgium.
- Ingevolge een fusie in 2010 werd nv KPN Orange Belgium ontbonden en overgenomen door nv KPN Group Belgium.
- In 2013 werd een naamswijziging van nv 'KPN Orange Belgium' naar nv 'BASE Company' doorgevoerd.
- In 2016 werd een naams- en statutenwijziging doorgevoerd van nv 'BASE Company' naar 'Telenet Group' bvba.
- In vergadering van 24 mei 2017 ging het college akkoord dat de gronden waarop AGB SAM voetbalinfrastructuur zal oprichten voor KFC Muizen en KSC Mechelen, door de Stad Mechelen in erfpacht zullen worden geven aan AGB SAM.

Juridische grond

- Artikel 57 § 3 1° GD: het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor daden van beheer over de gemeentelijke inrichtingen en eigendommen, binnen de door de gemeenteraad desgevallend vastgestelde algemene regels.

- Artikel 57 § 3 8° GD: het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor daden van beschikking met betrekking tot o.a. concessies van meer dan 9 jaar, behoudens het vaststellen van de contractvoorwaarden waarvoor de gemeenteraad bevoegd blijft

Argumentatie

- Indien de huurovereenkomst niet zou worden verlengd, wil dit zeggen dat ze eindigt op 31 juli 2020. Telenet vraagt nu reeds een verlenging aan omdat het 'on air' krijgen (zoeken nieuwe locatie; huurovereenkomst afsluiten; openbaar onderzoek; bouwvergunning, bestellen mast; ...) van een eventuele nieuwe installatie ongeveer 18 à 24 maanden in beslag neemt.
- Aangezien Telenet inmiddels de oorspronkelijke partij heeft overgenomen, zal een addendum bij de oorspronkelijke huurovereenkomst worden toegevoegd. De belangrijkste onderdelen van dit addendum zijn:
 - De overeenkomst geldt tussen de Stad Mechelen en bvba 'Telenet Group'.
 - Vanaf 1/8/2020 zal de overeenkomst worden verlengd voor een periode 9 jaar. Op het einde van die periode kan de overeenkomst door Telenet worden verlengd voor 6 jaar mits een aangetekend schrijven minstens 6 maanden voor het einde van de lopende verlengingsperiode.
 - Telenet mag de overeenkomst overdragen aan derden, of het goed in onderhuur geven, mits de Stad Mechelen per aangetekend schrijven voorafgaandelijk in kennis wordt gesteld.

Financiële gevolgen

- De huurovereenkomst betreffende de installatie werd aangegaan voor een jaarlijkse huurprijs van 80.000 Belgische frank – 1983,15 euro. De betaling gebeurt via trimestriële stortingen.
- Deze huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari herzien in functie van de stijging van de Belgische Gezondheidsindex. De jaarvergoeding van 2017 bedraagt 2.760 euro.
- De verlenging van de huurovereenkomst betekent ook dat de jaarlijkse inkomsten behouden blijven.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan het addendum bij de huurovereenkomst met Telenet betreffende de installaties en gsm-mast aan de Jubellaan, op een stuk grond gelegen op de sportterreinen van Sporting Mechelen.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

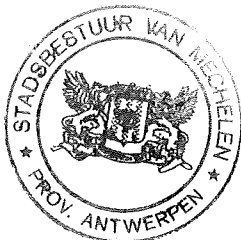
De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bijverordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 30 november 2017

Rita Van den Bossche
voorzitter



Addendum bij de huurovereenkomst
van 26/11/1998 tussen Stadsbestuur Mechelen en TELENET Group
B.V.B.A.
site code AN0162C

TUSSEN ENERZIJD:

Stadsbestuur Mechelen, Grote Markt 21, 2800 Mechelen
hier vertegenwoordigd door de heer Bart Somers, burgemeester en de heer Erik Laga,
stadssecretaris, handelend in uitvoering van de beslissing van het college van
burgemeester en schepenen van ... (datum) en goedgekeurd door de gemeenteraad in
zitting van ... (datum), namens de Stad Mechelen

hierna “de *EIGENAAR*” genoemd;

EN ANDERZIJD:

B.V.B.A. TELENET Group, met maatschappelijke zetel gevestigd te 1200 Brussel,
Neerveldstraat 105, ingeschreven onder het ondernemingsnummer 0462925669,
vertegenwoordigd door dhr. Jos Donvil, Zaakvoerder, hierna “*TELENET*” genoemd;

De *EIGENAAR* en *TELENET* zullen hierna gezamenlijk “*de Partijen*” genoemd
worden, en elk afzonderlijk “*de Partij*”; de *Partijen* erkennen de vereiste wettelijke
handelingsbekwaamheid te bezitten om dit Addendum te ondertekenen;

WORDT OVEREENGEKOMEN EN AANVAARD WAT VOLGT:

**De Partijen hebben op 26/11/1998 een huurovereenkomst afgesloten voor site
AN0162C (hierna “de Overeenkomst”) die zij als volgt wijzigen:**

Artikel 1:

Het artikel 1 “Voorwerp van de Overeenkomst” van de Overeenkomst wordt
aangevuld met het volgende nieuwe artikel :

1.2.7. *TELENET* mag op elk moment het Basisstation verbeteren, aanpassen of
uitbreiden binnen de gehuurde ruimte rekening houdend met de
wetenschappelijke, technische en technologische vooruitgang ter zake.



Artikel 2:

Het artikel 6 “Duur, aanvang en beëindiging van de Overeenkomst” van de Overeenkomst wordt vervangen door de volgende tekst:

6. Vanaf 01/08/2020 zal de duurtijd van de Overeenkomst worden verlengd voor een periode van negen (9) jaar.

Op het einde van deze periode van negen (9) jaar zal de Overeenkomst worden verlengd met een periode van zes (6) jaar, mits *TELENET* per aangetekend schrijven met ontvangstmelding aan de *EIGENAAR* kennis geeft van zijn beslissing de Overeenkomst te verlengen, en dit ten laatste zes (6) maanden voor het einde van de initiële periode van negen (9) jaar.

Op het einde van de eerste verlengingsperiode van zes (6) jaar zal de Overeenkomst worden verlengd met een periode van zes (6) jaar, mits *TELENET* per aangetekend schrijven met ontvangstmelding aan de *EIGENAAR* kennis geeft van zijn beslissing de Overeenkomst te verlengen, en dit ten laatste zes (6) maanden voor het einde van de lopende verlengingsperiode.

Bij elke verlenging zullen dezelfde bepalingen en voorwaarden zoals overeengekomen in de Overeenkomst van kracht zijn.

Omwille van imperatieve of technische redenen of indien een bepaalde vergunning ingetrokken of herroepen wordt, is *TELENET* gerechtigd de huur (en daarmee ook de Overeenkomst) te allen tijde te beëindigen vóór het verstrijken van de termijn, mits het geven van een vooropzeg van drie (3) maanden. Deze vooropzeg van drie (3) maanden wordt op verzoek van *TELENET* verlengd met een bijkomende periode van maximaal drie (3) maanden indien door omstandigheden buiten de wil van *TELENET*, de installaties niet verwijderd kunnen worden binnen de eerste termijn van drie (3) maanden.

TELENET kan de huur (en daarmee ook de Overeenkomst) te allen tijde beëindigen vóór het verstrijken van de termijn, mits het geven van een vooropzeg van zes (6) maanden. Deze vooropzeg van zes (6) maanden wordt op verzoek van *TELENET* verlengd met een bijkomende periode van maximaal drie (3) maanden indien door omstandigheden buiten de wil van *TELENET*, de installaties niet verwijderd kunnen worden binnen de eerste termijn van zes (6) maanden.



Artikel 4 :

Het artikel 13 van de Overeenkomst “ Overdracht – onderhuur ” van de Algemene Voorwaarden van de Overeenkomst wordt vervangen door de volgende tekst:

13. *TELENET* mag te allen tijde de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden overdragen of het Gehuurde Goed in onderhuur geven op voorwaarde dat de *EIGENAAR* per aangetekend schrijven van deze overdracht of onderhuur in kennis wordt gesteld. In geval van overdracht, zal de *EIGENAAR TELENET* uitdrukkelijk ontlasten van al haar verplichtingen uit hoofde van onderhavige Overeenkomst.

TELENET behoudt zich het recht voor om de site op elk ogenblik ter beschikking te stellen aan derden.

Alle bepalingen van de Overeenkomst die niet veranderd zijn door dit Addendum blijven van toepassing. Dit Addendum zal bij de Overeenkomst gevoegd worden, en er integraal deel van uit maken.

Dit Addendum werd opgemaakt in 3 originele exemplaren te Mechelen op/...../.....

Elke partij erkent één ondertekend exemplaar van dit Addendum ontvangen te hebben en elke pagina van dit Addendum geparafeerd te hebben. Een derde exemplaar is bestemd voor de registratie die op kosten van *TELENET* zal worden uitgevoerd.

(Elke pagina van het Addendum paraferen, en de bijlagen !)

De EIGENAAR

TELENET Group B.V.B.A.,

Bart SOMERS
Burgemeester

Erik LAGA
Stadssecretaris

Jos DONVIL
Zaakvoerder