

UITTREKSEL UIT HET NOTULENREGISTER VAN DE GEMEENTERAAD

IN ZITTING VAN : 28 APRIL 2014

Tegenwoordig de Dames en de Heren:

J. Creemers, Burgemeester-Voorzitter, M. Giebens, Y. Van Dooren,
A. Schaefer, M. Janssen, K. Drees, D. Verlaak, Schepenen
G. Vermassen, A. Willen, J. Cuppens, L. Vanstreels, L. Pieters,
J. Tollenaere, P. Hendrikx, R. Dupont, G. Haeldermans,
R. Didden, K. Vandewal, G. Keuren, F. Neyens, I. Franssen, C. Schabon,
G. Hellings, G. Geusen, H. Vermeulen, R. Opsteijn en H. Buitekant, Raadsleden,
en R. Corstjens, stadssecretaris.

NOTULE: 1 - SECRETARIS

(19) **111 - beheersovereenkomst agb museale infrastructuur**

Bijzondere beheersovereenkomst stad Maaseik - AG Infrastructuur Maaseik. Exploitatie museale infrastructuur. Goedkeuring.

De Gemeenteraad van de Stad Maaseik, Provincie Limburg, in vergadering overeenkomstig het gemeentedecreet;

Gelet op het raadsbesluit d.d. 31 augustus 2009 tot oprichting van het autonoom gemeentebedrijf AG Sport Maaseik;

Gelet op het raadsbesluit d.d. 24 juni 2013 waarbij het doel en de benaming van het AG Sport Maaseik werd gewijzigd in AG Infrastructuur Maaseik;

Gelet op artikel 235 van het gemeentedecreet waarbij aan een gemeente en een autonoom gemeentebedrijf de verplichting wordt opgelegd een beheersovereenkomst te sluiten;

Gelet op het feit dat in toepassing van artikel 235 van het gemeentedecreet een algemene beheersovereenkomst tussen de stad Maaseik en het AG Infrastructuur Maaseik werd goedgekeurd bij raadsbesluit d.d. 02.12.2013;

Gelet op het feit dat in uitvoering van artikel 1 van voornoemde algemene beheersovereenkomst het aangewezen is een bijzondere beheersovereenkomst af te sluiten tussen de stad en het AG Infrastructuur Maaseik. Deze bijzondere beheersovereenkomst geeft verdere uitwerking met betrekking tot de exploitatie van de museale infrastructuur;

Overwegende dat onderstaande bijzondere beheersovereenkomst tussen de stad Maaseik en het AG Infrastructuur Maaseik met betrekking tot de voorwaarden van exploitatie van de museale infrastructuur dient te worden goedgekeurd:

BIJZONDERE BEHEERSOVEREENKOMST TUSSEN DE STAD MAASEIK EN AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF INFRASTRUCTUUR MAASEIK MET BETREKKING TOT DE VOORWAARDEN VAN EXPLOITATIE VAN DE MUSEALE INFRASTRUCTUUR

Tussen:

De **STAD MAASEIK**, hier vertegenwoordigd door:

- De burgemeester, zijnde de heer Jan CREEMERS, met woonplaatskeuze te Lekkerstraat 10, 3680 Maaseik;

- De stadssecretaris, zijnde de heer Raymond CORSTJENS, met woonplaatskeuze te Lekkerstraat 10, 3680 Maaseik;

Tot onderhavige beheersovereenkomst gemachtigd ingevolge besluit van de gemeenteraad van, waarvan een uittreksel aan deze akte wordt gehecht.

hierna genoemd 'de Stad', enerzijds en

Het AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF INFRASTRUCTUUR MAASEIK, afgekort "AGBInfrastructuur Maaseik", met zetel te Markt 1, 3680 Maaseik en ondernemingsnummer BE0828 259 640, hier vertegenwoordigd door de voorzitter van de raad van bestuur, zijnde de heer Dirk VERLAAK, met woonplaatskeuze te Lekkerstraat 10, 3680 Maaseik;

Opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de stad Maaseik op 31 augustus 2009 en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering op 14 april 2006 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 5 februari 2010;

De voorzitter van de raad van bestuur wordt gemachtigd deze overeenkomst te ondertekenen door de Raad van Bestuur bij besluit d.d. xx.xx.2014.

hierna genoemd 'het bedrijf', anderzijds,

hierna samen genoemd 'de partijen'

wordt overeengekomen wat volgt:

HOOFDSTUK I - OPDRACHT

Artikel 1 Voorwerp en grondslag van deze overeenkomst

Deze beheersovereenkomst regelt de financiële verhoudingen tussen de Stad en het bedrijf, de afstemming van het beleid van het bedrijf op dat van de Stad inzake de exploitatie van de stedelijke museale infrastructuur en ermee verbonden activiteiten en de nadere omschrijving en afbakening van de opdrachten en verantwoordelijkheden van het bedrijf ten opzichte van deze van de Stad.

Behoudens andersluidende bepalingen in deze overeenkomst, is de algemene beheersovereenkomst gesloten tussen het bedrijf en de Stad integraal op deze bijzondere beheersovereenkomst van toepassing.

Artikel 2 Publiekrechtelijke opdracht van het bedrijf tot beheer en exploitatie

Het bedrijf wordt door de Stad belast met de exploitatie, het beheer, het verbeteren en onderhouden van volgende museale infrastructuur:

1. Onroerende goederen

Het volledige gelijkvloers van de panden gelegen te **Markt 45** (evenwel met uitzondering van de traphal en lift dienstig voor de bovenliggende appartementen) en **46**, deze panden zijn gekend onder de benaming De Blauwe Leeuw" en "Den Oraniënboom" te Maaseik

Om deze opdracht uit te voeren, beschikt het bedrijf over alle bevoegdheden die het zijn toegekend in de toepasselijke regelgeving en in de statuten. De stad staat haar beheers- en exploitatiebevoegdheid m.b.t. bovenvermelde infrastructuur af aan het bedrijf.

2. Roerende goederen:

De museumcollectie: Er is een permanente inventaris van de museumcollectie waarvan de waardebepaling zeer recent is herzien. De waardebepaling die aangegeven is betreft de globale waarde en niet de waarde per stuk. De stad geeft de Museumcollectie in eigendom aan het bedrijf. Het bedrijf mag echter, onder geen enkele voorwaarde het geheel of een deel van deze collectie verkopen of op welke wijze dan ook overdragen aan derden, of er derden rechten op toekennen zonder de uitdrukkelijke toestemming van de stad. Het bedrijf is verplicht de eigendom van deze overgedragen collectie terug af te staan aan de stad, en dit tegen dezelfde vergoeding wanneer:

- o De partijen dit overeenkomen*
- o De erfpacht waarvan hierboven sprake eindigt*
- o Het bedrijf de verplichtingen opgelegd in de Algemene Beheersovereenkomst en in de nog af te sluiten bijzondere bedrijfsovereenkomst niet nakomt.*

De stad Maaseik vestigt de aandacht van het bedrijf op het gegeven dat niet al deze goederen eigendom zijn van de stad Maaseik, integendeel, eigendom zijn derden, de voorgaande bepaling heeft dus enkel betrekking op die stukken die eigendom zijn van de stad. Voor alle andere goederen behorende tot de museumcollectie is het museaal beheer door de rechthebbenden overgedragen aan de stad en draagt de stad nu het beheer over aan het bedrijf. Uiteraard eindigt dit overgedragen recht (en de daaraan gekoppelde plichten) op het ogenblik dat deze derde(n) het bedoelde museumstuk rechtsgeldig terugvorder(t)(en). En in de in de onderstaande gevallen:

- o De partijen dit overeenkomen*
- o De erfpacht waarvan hierboven sprake eindigt*
- o Het bedrijf de verplichtingen opgelegd in de Algemene Beheersovereenkomst en in deze bijzondere beheersovereenkomst niet nakomt.*

Deze stukken zijn als volgt verzekerd:

<i>Aard</i>	<i>Verzekerd bedrag</i>
<i>AR Kerkschatten</i>	<i>€ 7.733.525,00</i>
<i>AR Kunst Ursulinen</i>	<i>€ 930.075,00</i>
<i>AR Kunstvoorwerpen verschillende gebouwen</i>	<i>€ 1.047.800,00</i>

De economische waarde en dus de verkoopswaarde van de eigendomsgoederen is zeer moeilijk te bepalen: er wordt door partijen overeengekomen dat de prijs van deze goederen om deze redenen vastgesteld wordt op €1.

De waarde van het beheersrecht over de andere museumstukken wordt eveneens en om dezelfde redenen ingeboekt voor € 1.

- De koopwaar in de museumwinkel: hieraan wordt een geschatte waarde gegeven van €49.131,40. Gezien echter lang niet vaststaat dat al deze goederen effectief verkoopbaar zijn worden deze goederen overgedragen voor een waarde van € 20.000.*
- Het bedrijf krijgt de opdracht om de voorraad van de toerisme-winkel over te nemen. De dienst toerisme zal hiertoe een inventaris opstellen en een boekwaarde aan de goederen hechten. Dit bedrag wordt door het bedrijf betaald op hetzelfde moment als bepaald in artikel 3.*
- Wat de kantoormeubels en de kantoortoestellen betreft komen partijen overeen dat deze goederen eigendom worden van het bedrijf.*
 - 4 PC*

- 4 bureelstoelen
- 4 burelen
- 3 printers
- 3 tafels

Het bedrijf mag echter, onder geen enkele voorwaarde het geheel of een deel van deze goederen verkopen of op welke wijze dan ook overdragen aan derden, of er derden rechten op toekennen zonder de uitdrukkelijke toestemming van de stad. Het bedrijf is verplicht de eigendom van deze goederen, voor zover deze dan nog bestaan, (deze goederen zijn vatbaar voor slijtage) terug af te staan aan de stad, en dit tegen dezelfde vergoeding wanneer:

- *De partijen dit overeenkomen*
- *De erfpacht waarvan hierboven sprake eindigt*
- *Het bedrijf de verplichtingen opgelegd in de Algemene Beheersovereenkomst en in deze specifieke bedrijfsovereenkomst niet nakomt.*

Het bedrijf heeft het recht de hierboven opgesomde goederen die versleten zijn te vervangen of om deze goederen aan te kopen. Wanneer de partijen zouden overeenkomen dat de stad de bedrijfstak Musea terug over neemt van het bedrijf heeft de stad het recht deze door het bedrijf, aldus aangekochte goederen terug te kopen voor de boekwaarde die deze goederen op dat ogenblik in de boeken van het bedrijf hebben.

- *Wat de inrichting van de musea betreft stellen de partijen dat deze inrichting onroerend is door bestemming en aldus opgenomen zijn in de erfpacht en in de waardebepaling zoals deze pro fisco weergegeven is.*
- *Wat de gerestaureerde inrichting van de Apotheek betreft hebben deze een afzonderlijke waardebepaling gekregen. Deze goederen zijn eveneens onroerend door bestemming. Deze goederen blijven dus eveneens eigendom van de stad Maaseik zij het dat deze vallen onder de erfpachtbepaling van de onroerende goederen waarvan hiervoor sprake.*

3. De over te nemen lopende overeenkomsten:

Het bedrijf is gehouden de lopende overeenkomsten over te nemen die de stad afsloot en die betrekking hebben op de exploitatie van de hierboven genoemde goederen en diensten.

Exemplatief doch niet limitatief worden de navolgende overeenkomsten opgesomd:

- *Bergoens*
- *Beltec*
- *Besam*
- *Belgacom*
- *LKB*
- *Watermaatschappij*
- *Lampiris*
- *Somati fi*
- *Vincotte*

De energiecontracten volgens de aanbesteding georganiseerd door de provincie. Wat dit betreft zullen de meters overgeschreven worden op naam van het bedrijf. Intern verrekenen de partijen deze kost op basis van de meterstand. Deze contracten zijn eveneens over te nemen.

Algemeen is het bedrijf gehouden de lopende overeenkomsten van onderhoud van apparatuur over te nemen die de stad afsloot en die betrekking hebben op de exploitatie van de hierboven genoemde goederen en diensten.

De stad zal er voor zorgen dat het bedrijf ten allen tijden inzage heeft in deze stukken.

4. De gelden die op bankrekeningen of in kas staan (buiten de gelden die opgenomen zijn in de stadskas).

Het gaat daarbij de bankrekening Belfius op 30-12-2013: €7.182,16. Er dient nog een eindafrekening te gebeuren waarbij er ongeveer tussen de €4000 en €5000 nog overgeschreven dient te worden aan de stad Maaseik.

HOOFDSTUK II – INFRASTRUCTUUR

Artikel 3 Door het bedrijf te realiseren investeringen

Indien om de exploitatie mogelijk te maken een aantal roerende investeringen noodzakelijk zijn, hetzij roerende die onroerend worden door bestemming. Jaarlijks, hiervan kan worden afgeweken afhankelijk van de noodwendigheden, zal op advies van de betrokken dienst door het college van burgemeester en schepenen beslist worden welke investeringen noodzakelijk zijn dient uit te voeren en hoe deze gefinancierd worden.

De overname van de roerende goederen zoals hier weergegeven, alsmede de liggende gelden moeten aan de stad betaald worden, in een éénmalige betaling uiterlijk op 01.12.2014:

Samenvatting en prijsbepaling

<i>De totale erfpachtvergoeding: 2 x 99:</i>	<i>€ 198</i>
<i>De overdracht van de eigendom van de museumcollectie:</i>	<i>€ 1</i>
<i>De overdracht van de beheerrechten van de overige museumcollectie:</i>	<i>€ 1</i>
<i>De overdracht van het kantoormeubilair en de kantoorgoederen:</i>	<i>€ 1</i>
<i>De overdracht van de koopwaar in de museumwinkel:</i>	<i>€ 20.000</i>
<i>De museuminrichting wordt aanzien als zijnde onroerende door bestemming of is zelfs nagelvast en is derhalve begrepen in de erfpachtregeling:</i>	<i>€ 1</i>
<i>Totaal:</i>	<i>€ 20.202</i>
<i>+ de waarde van het liggend contante geld.</i>	

Artikel 4 Wijze van terbeschikkingstelling

Voormelde infrastructuur werd eerder bij erfpachtovereenkomst ter beschikking gesteld aan het bedrijf

Gelijk welke infrastructuur, onroerend, dan wel roerend, kan niet worden vervreemd dan na toestemming van het college van burgemeester en schepenen.

HOOFDSTUK III – EXPLOITATIE

Artikel 5 Nadere definitie van de exploitatieopdracht betreffende stedelijke museale infrastructuur

De exploitatieopdracht betreffende de in artikel 2 van deze overeenkomst bedoelde infrastructuur heeft betrekking op alle aspecten van de exploitatie, waaronder de plaatsing en het onderhoud van de infrastructuur, de vaststelling van de tarieven en tariefstructuren en de inning van de gelden overeenkomstig artikel 21 van de statuten van het bedrijf, het openingsregime. Het algemene

openingsregime wordt in onderling overleg tussen partijen overeengekomen, dagdagelijkse afwijkingen die niet structureel zijn worden door het bedrijf bepaald.

De opdracht van het bedrijf is evenwel beperkt tot de exploitatie van deze infrastructuur. Alle andere activiteiten op het vlak van museaal beleid worden door de Stad uitgeoefend.

Het bedrijf kan opdrachten toevertrouwen aan publieke of private instellingen en ondernemingen. Binnen de grenzen van de desgevallend toepasselijke regelgeving betreffende de gunning van overheidsopdrachten, kan het bedrijf deze opdrachten toevertrouwen middels alle rechtstechnieken.

Artikel 6 Operationele verplichtingen van de Stad

De administratie van de Stad stelt alle leveranciers en dienstverleners in kennis van de facturatiegegevens van het bedrijf teneinde alle leveranciers en dienstverleners toe te laten op een correcte wijze te factureren aan het bedrijf.

De Stad verzorgt op vraag van het bedrijf de administratieve afhandeling van overheidsopdrachten van het bedrijf.

HOOFDSTUK IV – FINANCIERING

Artikel 7 Opbrengsten en kosten

Het bedrijf staat volledig in eigen naam en voor eigen rekening in voor de financiering van de uitvoering van haar opdrachten. Het bedrijf draagt de exploitatiekosten met betrekking tot de in artikel 2 vermelde infrastructuur. Het bedrijf ontvangt tevens alle opbrengsten met betrekking tot de in artikel 2 vermelde infrastructuur.

Artikel 8 Tariefbepaling

De raad van bestuur van het bedrijf bepaalt, op advies van de gemeenteraad van de stad, de tarieven voor het verlenen van het recht op toegang tot de stedelijke infrastructuur en dit op zodanige wijze dat de ontvangsten de kosten overtreffen zodat de vrijstelling van btw ingevolge artikel 44, §2, 3°, btw-wetboek niet van toepassing is.

Een gebruiksvergoeding van de infrastructuur, die niet voorzien is in de tariefregeling, wordt bepaald door het directiecomité.

De door het bedrijf na te streven omzet wordt bepaald door de kostenstructuur te verhogen met een marge die de opbouw van reserves en/of de uitkering van een dividend aan de Stad moet mogelijk maken. De tarieven dienen te worden berekend in functie van deze na te streven omzet.

Artikel 9 Toelage

Tarieven en tariefstructuren kunnen door het bedrijf niet worden besloten vooraleer de gemeenteraad heeft beslist al dan niet eenzijdige maatregelen te treffen in het kader van haar socio-cultureel beleid.

Indien het bedrijf de tariefstructuren toepast zoals geadviseerd door de gemeenteraad, zal de stad het bedrijf een werkingstoelage uitbetalen dusdanig dat het bedrijf de noodzakelijke omzet zoals bepaald in artikel 8 kan halen. Na ieder kwartaal maakt het bedrijf op basis van haar boekhouding

een rapport over aan de stad. Op basis van dit rapport zal de werkingstoelage voor het afgelopen kwartaal onverwijld worden uitbetaald.

Het bedrijf dient haar boekhouding minimaal zo te structureren dat de Stad op eenvoudige wijze kan nagaan of de ontvangsten de kosten overtreffen zoals bedoeld in artikel 8.

Artikel 10 Financiering van investeringen

Voor de financiering van onvoorziene investeringen kan het bedrijf een beroep doen op één van de volgende financieringsbronnen of op een combinatie ervan:

- financiering door middel van eigen vermogen;*
- financiering door middel van investering- of kapitaalsubsidies;*
- financiering door middel van doorgeefleningen verstrekt door de Stad;*
- financiering door middel van vreemd vermogen met uitzondering van doorgeefleningen verstrekt door de Stad.*

Het bedrijf kan slechts investeringen verrichten voor een bedrag vanaf 25.000 EUR excl. btw per project na goedkeuring door het de Stad, ongeachte de financieringswijze van deze investeringen.

Het bedrijf beslist vrij over de financiering van investeringen tot 25.000 EUR excl. btw.

Artikel 11 Externe financiering

Indien onvoldoende eigen vermogen beschikbaar is, kan het bedrijf bij financiële instellingen kredieten aangaan ter financiering van goedgekeurde investeringen, dit slechts na goedkeuring van de stad. Indien een borgstelling door de Stad leidt tot voordeligere voorwaarden, stelt de Stad zich borg voor kredieten ter financiering van goedgekeurde investeringen.

HOOFDSTUK V – STEDELIJK MUSEAAL BELEID

Artikel 12 Inschakeling in het stedelijke museaal beleid

Het bedrijf verbindt er zich toe om in het kader van de aan haar toevertrouwde exploitatieopdrachten het museaal beleid van de Stad uit te voeren.

Artikel 13 Rapportering aan subsidiërende overheid

Het bedrijf verbindt er zich toe aan de Stad de vereiste informatie ter beschikking te stellen teneinde de Stad toe te laten haar informatie- en rapporteringverplichtingen ten opzichte van de hogere overheden te vervullen met het oog op erkenning en subsidiëring.

HOOFDSTUK VI PERSONEEL

Artikel 14 financiële regeling

In uitvoering van artikel 8 van de algemene beheersovereenkomst, levert het stadspersoneel gratis diensten ten voordele van het bedrijf. Volgende loonkosten worden door de Stad van het bedrijf teruggevorderd:

- 1/4^{de} van de loonkost van de dossierbeheerder belast met het voeren van de boekhouding.*
- De loonkost van de ingevulde functies:*

- Conservator-archivaris
- Archeoloog
- 2,5 FTE dossierbeheerder
- Technieker
- Schoonmaaksters

Hiertoe zal na ieder kwartaal door de stad een vordering worden overgemaakt aan het bedrijf.

HOOFDSTUK VII MINDERBROEDERSKLOOSTER

Artikel 15

De stad verbindt er zich toe om zodra dit mogelijk is het Minderbroedersklooster, zijnde de kapel en aanhorigheden (dit zal nader worden bepaald in een akte en bijhorend opmetingsplan), in erfpacht te geven aan het bedrijf, dit conform de modaliteiten bepaald in de erfpachtovereenkomst d.d. 23.12.2013 waarbij de infrastructuur vermeldt onder artikel 1, ten eerste in erfpacht werd gegeven.

De overdracht is afhankelijk van het verkrijgen van de toelating van de bevoegde overheid m.b.t. de restauratietoelage. Mocht een overdracht voorafgaandelijk aan de voorlopige oplevering volgens deze overheid niet mogelijk zijn, dan zal het bedrijf toch instaan voor de financiering van de restauratiewerken.

Vanaf het verlenen van een erfpachtovereenkomst volgt de exploitatie van voornoemd gebouw alle regels van deze overeenkomst.

Wanneer de stad beslist tot verdere restauratie van het in erfpacht gegeven gebouw is het bedrijf gehouden op te treden als bouwheer van deze werken, anderzijds zal de stad de wijze van financiering bepalen.

HOOFDSTUK VIII – AANPASSINGEN – UITVOERINGSMODALITEITEN – DUUR

Artikel 16 aanpassingen aan wijziging van de regelgeving

Partijen zullen deze overeenkomst aanpassen aan elke wijziging in de toepasselijke regelgeving. Zij zullen er dan naar streven om het globale financiële evenwicht, vervat in deze overeenkomst, maximaal te behouden.

Artikel 17

Met het oog op de uitvoering, vervollediging en verfijning van deze overeenkomst kunnen de partijen convenants sluiten, die aan deze overeenkomst zullen worden gehecht.

Artikel 18 Verzekering

Het bedrijf sluit voor de werking van zijn bestuursorganen een verzekering bestuurders-aansprakelijkheid af, alsmede een verzekering tegen administratieve fouten. Het bedrijf zal de premie voor brandverzekering en burgerlijke aansprakelijkheid m.b.t. de uitbating van bovenvermelde infrastructuur ten laste nemen. Tevens heeft het bedrijf alle risicoverzekeringen genomen voor de museale collecties.

Artikel 19

Zaken die niet uitdrukkelijk geregeld worden in deze overeenkomst, worden tussen het bedrijf en de stad besproken en in onderling overleg voor beslissing toegewezen aan het meest gereede orgaan van de stad of van het bedrijf.

Artikel 20 Duur

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode vanaf heden tot zes maanden na 31 december 2018. De overeenkomst wordt stilzwijgend verlengd tot een nieuwe algemene beheersovereenkomst in voege treedt of voornoemde algemene beheersovereenkomst wordt opgezegd met een opzeggingstermijn van minstens zes maanden.

Indien er binnen het jaar na de in de vorige paragraaf bedoelde verlenging nog geen nieuwe beheersovereenkomst in werking is getreden, of indien een beheersovereenkomst werd ontbonden of geschorst, kan de gemeenteraad na overleg met het bedrijf voorlopige regels vaststellen.

Bij fundamentele wijzigingen van omstandigheden, waaronder onderhavige overeenkomst werd gesloten, kan elke partij een herziening voorstellen en zal de andere partij daarover onverwijld in onderhandeling treden.

Aldus gedaan te Maaseik op in twee exemplaren, één voor de Stad en één voor het bedrijf.

Namens de stad Maaseik

Raymond CORSTJENS
Stadssecretaris

Jan CREEMERS
Burgemeester

Namens het AGBIM

Dirk VERLAAK
Voorzitter

Overwegende dat de BTW optimalisatie slechts mogelijk is door de overdracht van een bedrijfstak. Hiertoe werd een “bijzonder stuk” opgesteld om te verduidelijken wat de over te dragen rechten en plichten zijn met betrekking tot de over te dragen bedrijfstak.
Overwegende dat onderstaand bijzondere stuk tussen de stad Maaseik en het AG Infrastructuur Maaseik met betrekking tot de voorwaarden van exploitatie van de museale infrastructuur dient te worden goedgekeurd:

STAD MAASEIK

Lekkerstraat 10
3680 Maaseik
BE 0207.473.201

Maaseik, 30 december 2013

Aan AG INFRASTRUCTUUR MAASEIK
Markt 1
3680 Maaseik

Bijzonder stuk toepassing art. 11 KB nr. 1

Overdracht bedrijfsafdeling – vrijstelling btw ingevolge toepassing art. 11 en 18, §3 btw-wetboek

Betreft: **overdracht** bedrijfsafdeling Musea aan AG Infrastructuur Maaseik ingevolge de erfpachtaakte dd. 23 december 2013

Bestanddelen bedrijfsafdeling:

Onroerende goederen:

Beschrijving van de onroerende goederen Stad MAASEIK, eerste afdeling kadastrale afdeling, artikel kadastrale legger nummer 00.335.

1) Een **EIGENDOM**, thans op het kadaster bekend als "museum", ter plaatse gelegen volgens kadaster "**Markt 46**", thans gekadastraerd onder sectie E nummer 157/W , met een huidige kadastrale oppervlakte van vier are zevenenzestig centiare (04a67ca).

2) Een **HANDELSHUIS** , ter plaatse gelegen volgens kadaster "**Markt 45**" , thans gekadastraerd onder **sectie E nummer 157/V** , met een huidige kadastrale oppervlakte van **nul are zestig centiare (00a60ca)**.

Vestiging van de erfpacht: Stad MAASEIK, eerste kadastrale afdeling, artikel kadastrale legger nummer 00.335.

1.- HET VOLLEDIGE GELIJKVLOERS van het hiervoor onder 1) beschreven onroerend goed, te weten de eigendom gekend als "museum", ter plaatse gelegen volgens kadaster "**Markt 46**", thans gekadastraerd onder **sectie E nummer 157/W** , zoals dit in erfpacht te geven gedeelte met groene omranding en tussen de letters EHIFE wordt afgebeeld op het aan de akte van 23.12.2013 gehechte uittreksel uit het plan "Restauratiewerken aan de "De Blauwe Leeuw" en "Den Oraniënboom", opgesteld door architectenburo "Erik Martens & partners" te Maaseik op twee februari negentienhonderd negenennegentig en gewijzigd op tien mei tweeduizend en op éénentwintig december tweeduizend en één.

2.- HET VOLLEDIGE GELIJKVLOERS, met uitzondering evenwel van de traphal en lift dienstig voor de bovenliggende appartementen, gelegen aan linkerzijde van het gebouw wanneer men dit bekijkt vanaf de straat "Markt" (zoals dit uitgezonderd gedeelte tussen de letters ABCDA en met zwarte omranding wordt aangeduid op voormeld uittreksel) van het hiervoor onder 2) beschreven onroerend goed, gekend als "handelshuis", ter plaatse gelegen volgens kadaster "**Markt 45**" , thans gekadastraerd onder sectie E nummer 157/V , zoals dit in erfpacht te geven gedeelte met roze omranding en tussen de letters BEFGDC wordt afgebeeld op het hogervermeld uittreksel uit het plan "Restauratiewerken aan "De Blauwe Leeuw" en "Den Oraniënboom".

De gevestigde erfpachten hebben enkel betrekking op de hiervoor vermelde en op de bijgevoegde plannen aangeduide gedeeltes van hoger beschreven onroerende goederen, met uitsluiting van alle overige gedeeltes daarvan

Roerende goederen:

- De museumcollectie: Er is een permanente inventaris van de museumcollectie. De waardebepaling is zeer recent herzien. De waardebepaling die aangegeven is betreft de globale waarde en niet de waarde per stuk. De stad geeft de Museumcollectie in eigendom

aan het AGBInfrastructuur Maaseik. Het AGBInfrastructuur Maaseik mag echter, onder geen enkele voorwaarde het geheel of een deel van deze collectie verkopen of op welke wijze dan ook overdragen aan derden, of er derden rechten op toekennen zonder de uitdrukkelijke toestemming van de stad. Het AGBInfrastructuur Maaseik is verplicht de eigendom van deze overgedragen collectie terug af te staan aan de stad, en dit tegen dezelfde vergoeding wanneer:

- De partijen dit overeenkomen
- De erfpacht waarvan hierboven sprake eindigt
- Het AGBInfrastructuur Maaseik de verplichtingen opgelegd in de Algemene Beheersovereenkomst en in de nog af te sluiten bijzondere bedrijfsovereenkomst niet nakomt.

De stad Maaseik vestigt de aandacht van het AGBInfrastructuur Maaseik op het gegeven dat niet al deze goederen eigendom zijn van de stad Maaseik, integendeel, eigendom zijn van derden, de voorgaande bepaling heeft dus enkel betrekking op die stukken die eigendom zijn van de stad. Voor alle andere goederen behorende tot de museumcollectie is enkel het museaal beheer en niet de eigendom door de rechthebbenden overgedragen aan de stad en draagt de stad nu dat beheer over aan het AGBInfrastructuur Maaseik. Uiteraard eindigt dit overgedragen recht (en de daaraan gekoppelde plichten) op het ogenblik dat deze derde(n) het bedoelde museumstuk rechtsgeldig terugvorder(t)(en). En in de in de onderstaande gevallen:

- De partijen dit overeenkomen
- De erfpacht waarvan hierboven sprake eindigt
- Het AGBInfrastructuur Maaseik de verplichtingen opgelegd in de Algemene Beheersovereenkomst en in de nog af te sluiten bijzondere bedrijfsovereenkomst niet nakomt.

Deze stukken zijn als volgt verzekerd:

Aard	Verzekerd bedrag
AR Kerk Schatten	€ 7.733.525,00
AR Kunst Ursulinen	€ 930.075,00
AR Kunstvoorwerpen verschillende gebouwen	€ 1.047.800,00

De economische waarde en dus de verkoopswaarde van de eigendomsgoederen is zeer moeilijk te bepalen: er wordt door partijen dat de prijs van deze goederen om deze redenen vastgesteld wordt op €1.

De waarde van het beheersrecht over de andere museumstukken wordt eveneens en om dezelfde redenen ingeboekt voor € 1.

- De koopwaar in de museumwinkel: hieraan wordt een geschatte waarde gegeven van € 49.131,40. Gezien echter lang niet vaststaat dat al deze goederen effectief verkoopbaar zijn worden deze goederen overgedragen aan het AGBInfrastructuur Maaseik voor een waarde van € 20.000.
- Wat de kantoormeubels en de kantoortoestellen betreft komen partijen overeen dat deze goederen eigendom worden van het AGBInfrastructuur Maaseik . Het gaat over:
 - 4 PC
 - 4 bureelstoelen

- 4 burelen
- 3 printers
- 3 tafels

Het AGBInfrastructuur Maaseik mag echter, onder geen enkele voorwaarde het geheel of een deel van deze goederen verkopen of op welke wijze dan ook overdragen aan derden, of er derden rechten op toekennen zonder de uitdrukkelijke toestemming van de stad. Het AGBInfrastructuur Maaseik is verplicht de eigendom van deze goederen, voor zover deze dan nog bestaan, (deze goederen zijn vatbaar voor slijtage) terug af te staan aan de stad, en dit tegen dezelfde vergoeding wanneer:

- *De partijen dit overeenkomen*
- *De erfpacht waarvan hierboven sprake eindigt*
- *Het AGBInfrastructuur Maaseik de verplichtingen opgelegd in de Algemene Beheersovereenkomst en in de nog af te sluiten bijzondere bedrijfsovereenkomst niet nakomt.*

Het AGBInfrastructuur Maaseik heeft het recht de hierboven opgesomde goederen die versleten zijn te vervangen of om andere kantooruitrusting aan te kopen. Wanneer de partijen zouden overeenkomen dat de stad de bedrijfstak Musea terug over neemt van het AGBM heeft de stad het recht deze door het AGBInfrastructuur Maaseik de aldus aangekochte goederen terug te kopen voor de boekwaarde die deze goederen op dat ogenblik in het de boeken van het AGBInfrastructuur Maaseik hebben.

- *Wat de inrichting van de musea betreft stellen de partijen dat deze inrichting onroerend is door bestemming en aldus opgenomen zijn in de erfpacht en in de waardebepaling zoals deze pro fisco weergegeven is.*
- *Wat de gerestaureerde inrichting van de Apotheek betreft hebben deze een afzonderlijke waardebepaling gekregen. Deze goederen zijn eveneens onroerend door bestemming. Deze goederen blijven dus eveneens eigendom van de stad Maaseik zij het dat deze vallen onder de erfpachtbepaling van de onroerende goederen waarvan hiervoor sprake.*

De over te nemen lopende overeenkomsten:

Het AGBInfrastructuur Maaseik is gehouden de lopende overeenkomsten over te nemen die de stad afsloot en die betrekking hebben op de exploitatie van de hierboven genoemde goederen en diensten.

Exemplatief doch niet limitatief worden de navolgende overeenkomsten opgesomd:

- *Bergoens*
- *Beltec*
- *Besam*
- *Belgacom*
- *LKB*
- *Watermaatschappij*
- *Lampiris*
- *Somati fi*
- *Vincotte*
- *de energiecontracten volgens de aanbesteding georganiseerd door de provincie. Wat dit betreft zullen de meters overgeschreven worden op naam van het AGBInfrastructuur Maaseik . Intern verrekenen de partijen deze kost op basis van de meterstand. Deze contracten zijn eveneens over te nemen.*

Algemeen is het AGBInfrastructuur Maaseik gehouden de lopende overeenkomsten van onderhoud van apparatuur en uitrusting over te nemen die de stad afsloot en die betrekking hebben op de exploitatie van de hierboven genoemde goederen en diensten.

De stad zal er voor zorgen dat het AGBInfrastructuur Maaseik ten allen tijden inzage heeft in deze stukken.

De gelden die op bankrekeningen of in kas staan (buiten de gelden die opgenomen zijn in de stadskas).

Het gaat daarbij de bankrekening Belfius op 30-12-2013: € 7.182,16. Er dient nog een eindafrekening te gebeuren waarbij er ongeveer tussen de €4000 en €5000 nog overgeschreven dient te worden aan de stad Maaseik. Dit kan na berekening door Theo Raedschelders.

Samenvatting en prijsbepaling

<i>De totale erfpachtvergoeding: 2 x 99:</i>	<i>€ 198</i>
<i>De overdracht van de eigendom van de museumcollectie:</i>	<i>€ 1</i>
<i>De overdracht van de beheerrechten van de overige museumcollectie:</i>	<i>€ 1</i>
<i>De overdracht van het kantoormeubilair en de kantoorgoederen:</i>	<i>€ 1</i>
<i>De overdracht van de koopwaar in de museumwinkel:</i>	<i>€ 20.000</i>
<i>De museuminrichting wordt aanzien als zijnde onroerende door bestemming of is zelfs nagelvast en is derhalve begrepen in de erfpachtregeling:</i>	<i>€ 1</i>
<i>Totaal:</i>	<i>€ 20.202</i>

+ pro memorie de waarde van het liggend contante geld.

Deze bedragen zijn te verhogen met het recht op BTW-aftrek in de mate dat het bedrijf die kan recupereren.

Deze koopprijs dient betaald te worden, in afwijking van wat gezegd werd in alle voorgaande stukken en akten, in éénmaal en wel uiterlijk op 01.12.2014.

Dit stuk is opgesteld en ondertekend door de Burgemeester en de secretaris onder de uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde van niet bevestiging ervan door de gemeenteraad bevestiging die uiterlijk op 01.05.2014 gegeven zal worden

*Raymond Corstjens
Secretaris*

*Jan Creemers
Burgemeester*

Besluit:

Artikel 1: Bovenstaande bijzondere beheersovereenkomst wordt goedgekeurd.

Artikel 2: Het bovenstaande bijzonder stuk met betrekking tot de overname van de bedrijfstuk musea wordt goedgekeurd.

Aldus gedaan in zitting op datum als boven

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

De Secretaris, i.o.
(get.) **Raymond Corstjens**

De Burgemeester - Voorzitter, i.o.
(get.) **Jan Creemers**

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

De Secretaris,

De Burgemeester - Voorzitter

Raymond Corstjens

Jan Creemers