

Overeenkomst met betrekking tot Studentenhuis 'Kotville'

Deze overeenkomst heeft betrekking op het waarborgen van de leefbaarheid voor de buurt na de komst van het Studentenhuis 'Kotville'. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge verleende een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een hotel en het bouwen van een studentenhuis met 125 kamers, een conciërgewoning en een ondergrondse fietsenberging, op een perceel gelegen te 8200 BRUGGE (Sint - Andries) Joseph Wautersstraat 61 en kadastraal gekend onder de 24 e afdeling, sectie A nr. 193 C.

Deze overeenkomst wordt gesloten tussen:

2 D BVBA, gevestigd aan de Koning Albert I laan 234 te 8620 Nieuwpoort, ondernemingsnummer 0503.863.728 en EURO IMMO, ondernemingsnummer 0419.605.271, en alle andere rechtspersonen of natuurlijke personen die aan het onderhavige project deelneming hebben, hierna tezamen te noemen "2D BVBA".

Bovenstaande partij wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
de heer DHONDT Stefaan, geboren op 24 augustus 1972 te Oostende.

En:

De indieners van een beroepsschrift bij de Deputatie van de provincie West Vlaanderen tegen bovengenoemde vergunning die optreden als vertegenwoordigers van de buurt, te weten

Mevrouw Anna M. L. Dermauw, geboren op 25 oktober 1959 te Wevelgem

Mevrouw Hendrikje Woering, geboren op 23 mei 1956 te Vries (NL)

De heer Johannes P. Bovenlander, geboren op 6 januari 1948 te Schiedam (NL),
hierna tezamen te noemen de "Buurtvertegenwoordigers".

"2 D BVBA" en de "Buurtvertegenwoordigers" zullen hierna tezamen worden aangeduid als "Partijen".

2 D BVBA waarborgt dat de kopers en/of gebruikers van het onroerend goed gelegen aan of in het op te richten gebouw deze overeenkomst zullen respecteren. Zij bewerkstelligt dit door middel van voorwaarden in een koopakte, die als erfdiensbaarheid in de akte zullen worden opgenomen, om zeker te stellen dat bij doorverkoop deze overeenkomst gerespecteerd zal worden.

Teneinde deze overeenkomst behalve privaatrechtelijk ook publiekrechtelijk afdwingbaar te maken, zullen Partijen er bij de Deputatie op aandringen de door Partijen overeengekomen condities als aanvullende voorwaarden in haar beslissing op het beroepsschrift op te nemen.

Partijen komen het volgende overeen:

1 : Het perceel wordt omsloten door een onoverklimbare afsluiting, waarbij de huidige afsluiting gehandhaafd kan blijven, mits de plaatsen waar deze weldegelijk overklimbaar is aangepast worden.

2 : Aan de oostzijde van het gebouw zullen de ramen als beperkt te openen kiepramen (dat wil zeggen met uitsluitend scharnieren aan de onderzijde) worden uitgevoerd. De ramen zijn over niet meer dan 10 cm te openen. Deze opening is vast ingesteld en door de gebruiker niet te vergroten.

3: Zodra het studentenhuus in gebruik genomen is, wordt een vertegenwoordiging van de buurt vier keer per jaar uitgenodigd voor overleg in verband met de werking van het studentenhuus. Tenminste de Syndicus, de Conciërge, een studentenvertegenwoordiging en vier vertegenwoordigers van de buurt zijn bij dit overleg betrokken (twee van de J Wautersstraat en twee van 't Speelhof). Deze vertegenwoordiging van de J. Wautersstraat en 't Speelhof is ook aanwezig op de jaarvergadering van de Vereniging van mede-eigenaars. De Vereniging van mede-eigenaars, vertegenwoordigd door de syndicus, is verantwoordelijk voor het naleven van de besluiten die op het hogergenoemd overleg worden genomen, en dient derhalve over rechtsmiddelen te beschikken om dit af te dwingen.

In het huishoudelijk reglement staat expliciet vermeld dat elke kamer vergund is voor één bewoner. Ook in de verkoopakte, basisakte, verhuurcontract moet dit uitdrukkelijk vermeld zijn. De Vereniging van mede-eigenaars, vertegenwoordigd door de syndicus, moet erop toezien dat dit nageleefd wordt.

4 2D BVBA zal bij de start van de werken een Algemeen Bouwplaats Risicopolis met inbegrip van dekking art. 544 van het Burgerlijk Wetboek afsluiten, en hiervan een kopie bezorgen aan de Buurtvertegenwoordigers. Voor aanvang van de werken zal een bouwplaatsbeschrijving gebeuren van de omliggende woningen Joseph Wautersstraat 96-98-100-102-104-106-108-59 en 't Speelhof 100-102-104-106-108-110. In het kader van de bovengenoemde Algemeen Bouwplaats Risicopolis zal schade aan de omliggende woningen tengevolge van de uitvoering van de werken onmiddellijk hersteld en vergoed worden.

5 - Partijen gaan een inspanningsverplichting aan teneinde het aantal parkeerplaatsen te vermeerderen en het speelveldje te laten vervallen, of tenminste te verplaatsen naar een locatie waar het minder hinder oplevert. Daartoe nemen partijen gezamenlijk contact op met de Stad en Deputatie. Één en ander is afhankelijk van de medewerking van deze overheden. Mocht één en ander niet mogelijk blijken, dan worden, wanneer het speelveldje uitsluitend naar het oordeel van de aanwonenden hinder oplevert, maatregelen getroffen om die hinder te verminderen (zoals een groen geluidsscherm)

6- Beide partijen verklaren de uitspraak van de Bestendige Deputatie omtrent de ingediende stedenbouwkundige vergunning tussen hen als definitief te beschouwen mits onderhavige overeenkomst wordt nageleefd.

Voor 2D BVBA

Stefaan DHONDT

Voor de Buurtvertegenwoordigers

Anne DERMAUW

Henny WOERING

Jan BOVENLANDER

Op 30 april gedaan op het kantoor van en met als getuige :
Notaris Paul Lommée