

OPSCHRIFT

Vergadering van 25 juni 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00514

Onderwerp:

Sluiten van een bijakte bij een huurovereenkomst voor het stadseigendom gelegen op de Bijlokesite te Gent, Godshuizenlaan 2. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een bijakte bij een huurovereenkomst met vzw Kunstwerk(t) met betrekking tot een deel van het gebouw Zaal 41/42 op de Bijlokesite te 9000 Gent, Godshuizenlaan 2. De bijakte wordt gesloten ter verlenging van de huurovereenkomst met een duur van 3 jaar ingaande op 1 juli 2018 en eindigend op 30 juni 2021.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, §1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel VIII 'Huur'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijakte tot verlenging huurovereenkomst
 - huurovereenkomst (informatief)
 - vraag om verlenging huurovereenkomst (informatief)
 - bevestiging huursubsidie (informatief)
 - financieel advies (informatief)
-

MOTIVERING

De Stad Gent heeft met de huurovereenkomst d.d. 22 juni 2009 een deel van het gebouw Zaal 41/42 op de Bijlokesite, gelegen te 9000 Gent, Godshuizenlaan 2, verhuurd aan vzw Kunstwerk(t) voor een termijn van 9 jaar ingegaan op 1 juli 2009 en eindigend op 30 juni 2018.

Vzw Kunstwerk(t) vraagt om verlenging van de huurovereenkomst aan dezelfde voorwaarden.

In afwachting van de goedkeuring van een beheersplan dat de Stad voor de Bijlokesite laat opmaken, worden er geen langdurige overeenkomsten gesloten voor deze site. De duur van de verlenging van de huurovereenkomst wordt daarom beperkt tot een periode van 3 jaar.

De Dienst Cultuur gaat akkoord om de gedeeltelijke huursubsidie ten bedrage van 8.282,05 EUR per jaar, verder te verlenen. De huurder betaalt het niet-gesubsidieerd gedeelte van de huurprijs ten bedrage van 7.782,64 EUR per jaar (te indexeren).

De Dienst Vastgoed stelt aan de gemeenteraad voor om met vzw Kunstwerk(t) een bijakte bij de huurovereenkomst van 22 juni 2009 te sluiten voor het verder huren van een deel van het gebouw Zaal 41/42 op de Bijlokesite te Gent, Godshuizenlaan 2, gedurende een periode van 3 jaar, ingaande op 1 juli 2018 en eindigend op 30 juni 2021.

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bijakte bij de huurovereenkomst van 22 juni 2009 met vzw Kunstwerk(t) betreffende een deel van het gebouw Zaal 41/42 op de Bijlokesite, gelegen te 9000 Gent, Godshuizenlaan 2, voor de duur van 3 jaar ingaande op 1 juli 2018 en eindigend op 30 juni 2021.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing.
Geen uitgaande kasstroom

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:
Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2018	MJP jaar 2019	MJP jaar 2020	MJP jaar 2021	Totaal
341140000	6491000	XHU.HUU	4.141,03	8.282,05	8.282,05	4.141,03	24.846,15

Toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Op de budgetplaats 341140000, worden volgende bedragen voorzien: huursubsidie Dienst Cultuur = 8.282,05 EUR per jaar, vanaf 1 juli 2018.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2018	MJP jaar 2019	MJP jaar 2020	MJP jaar 2021	Totaal
341140000	7020000	XHU.HUU	4.141,03	8.282,05	8.282,05	4.141,03	24.846,15
341140000	7020000	Niet_relevant	3.891,32	7.782,64	7.782,64	3.891,32	23.347,92
347250002	7040000	Niet_relevant	1.115,16	2.230,32	2.230,32	1.115,16	6.690,96

Toelichting bij de voorgestelde ontvangsten:

Op de budgetplaatsen 341140000 en 347250002, worden volgende ontvangsten voorzien:

- huursubsidie Dienst Cultuur ten bedrage van 8.282,05 EUR per jaar vanaf 1 juli 2018;
- huurvergoeding ten bedrage van 7.782,64 EUR (te indexeren) door de huurder te betalen vanaf 1 juli 2018;
- Nutsvoorzieningen elektriciteit, gas en water: maandelijks forfait van 185,86 EUR vanaf 1 juli 2018.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Bijakte tot verlenging huurovereenkomst

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

BIJAKTE bij de HUUROVEREENKOMST d.d. 22 juni 2009

Tussen de ondergetekenden:

1) De Stad Gent, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie optreedt:

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepen,
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, stadssecretaris,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.

beiden met zetel ten stadhuize,
ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de huurder**" of "**de Stad**",

en

2) vzw "Kunstwerk(t)", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Bijlokekaai 7c, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0474.665.342

Hier vertegenwoordigd door:

- a) mevrouw Hilde De Leeuw, voorzitter,
- b) de heer Luc Verbeke, secretaris,

Ondergetekende anderzijds, hierna ook genoemd "**de huurder**",

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent heeft met de huurovereenkomst d.d. 22 juni 2009 kantooruimte in Zaal 41/42 op de Bijlokesite, gelegen te 9000 Gent, Godshuizenlaan 2, kadastraal bekend 6^{de} afdeling, sectie F deel van nummer 637P, met een benaderende oppervlakte van 200 m², verhuurd aan vzw Kunstwerk(t) voor een termijn van 9 jaar ingegaan op 1 juli 2009 en eindigend op 30 juni 2018.

Onderhavige overeenkomst heeft tot doel de duur van de huurovereenkomst van 22 juni 2009 te verlengen met een periode van 3 jaar.

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van het verhuurde goed en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar rechten op vlak van stedenbouwkundige en ruimtelijke ordening.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 – DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De huurovereenkomst d.d. 22 juli 2009 wordt verlengd voor een periode van 3 jaar ingaande op 1 juli 2018.

De huurovereenkomst eindigt van rechtswege op 30 juni 2021, en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Op aanvraag kan de huurder verlenging bekomen. De aanvraag dient 6 maanden voor de einddatum van de lopende overeenkomst, per aangetekend schrijven, te worden gestuurd aan de Dienst Vastgoedbeheer. De Stad beslist autonoom of hier kan worden op ingegaan.

De huurovereenkomst eindigt van rechtswege bij ontbinding van de huurder als vereniging of als vennootschap.

De huurovereenkomst kan door beide partijen te allen tijde vroegtijdig beëindigd worden mits in acht name van een opzeggingstermijn voor de huurder van 3 maanden en voor de verhuurder van 6 maanden. De opzegging gebeurt door middel van een aangetekend schrijven.

ARTIKEL 2 - NON-DISCRIMINATIE

De huurder engageert zich ertoe de non-discriminatie clause te respecteren en verklaart dat zij:

- geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidsbeschouwing, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;
- zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten of reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- zich ertoe verbindt onderhavige clause ter kennis te brengen aan leveranciers, medewerkers en leden en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de activiteiten van de huurder.

ARTIKEL 3

De overige voorwaarden van de huurovereenkomst van 22 juni 2009 blijven behouden.

ARTIKEL 4

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoedbeheer waargenomen.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de huurder.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuize,
- de huurder op diens maatschappelijke zetel.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt te Gent, op _____, in vier originele exemplaren, elke partij verklaart één exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben.

Voor de verhuurder,
Stad Gent,

Voor de huurder
vzw Kunstwerkt,

De stadssecretaris

Voor de burgemeester (bij
delegatiebesluit van 21
februari 2017)

De secretaris

De voorzitter

Mieke Hullebroeck

Martine De Regge
schepen

Luc Verbeke

Hilde De leeuw

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 25 juni 2018:

- Met unanimitéit
-