

OPSCHRIFT

Vergadering van 11 april 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00378

Onderwerp:

Sluiten van een bijakte nr. 2 aan de overeenkomst bezetting ter bedde voor het onroerend goed gelegen te Gent, Ursulinenstraat 73 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een bijakte nr. 2 aan de overeenkomst bezetting ter bedde d.d. 4 december 2015 met de Regie der Gebouwen, Gulden Vliesstraat 87, bus 2, 1060 Brussel, tot uitbreiding met het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Ursulinenstraat 73, voor onbepaalde duur, ingaande op de eerste van de maand volgend op het verkrijgen van de noodzakelijke machtigingen en goedkeuringen door beide partijen.

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 III 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijakte 2
- Financieel advies (informatief)

MOTIVERING

De gemeenteraad verleende in de vergadering van 23 november 2015 zijn goedkeuring aan de overeenkomst met de Regie der Gebouwen, Gulden Vlieslaan 87, bus 2, 1060 Brussel, tot ingebruikname door de Stad, bij wijze van bezetting ter bedde, van :

- de woonhuizen gelegen te 9000 Gent, Baaisteeg nrs. 10 en 12;
- het woonhuis gelegen te 9000 Gent, Erpelsteeg nr. 1;
- de studio's gelegen te 9000 Gent, Ursulinenstraat nrs. 75 tot en met 89
- drie bijhorende garages, zijnde de drie uiterst links gelegen garages van het bijhorende garageblok.

In zitting van 21 november 2016 keurde de gemeenteraad het sluiten van een bijakte nr. 1 aan bovenstaande overeenkomst goed tot ingebruikname van het woonhuis Ursulinenstraat 71.

In uitbreiding op de bestaande overeenkomst kan de Stad Gent ook het woonhuis gelegen te 9000 Gent, Ursulinenstraat 73 in gebruik nemen, en dit tegen een maandelijkse vergoeding van 575 euro en voor onbepaalde duur, ingaand op de eerste van de maand volgend op het verkrijgen van de noodzakelijke machtigingen en goedkeuringen door beide partijen.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een bijakte nr. 2 aan de overeenkomst bezetting ter bedde d.d. 4 december 2015 tot uitbreiding met het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Ursulinenstraat 73, voor onbepaalde duur, ingaande op de eerste van de maand volgend op het verkrijgen van de noodzakelijke machtigingen en goedkeuringen door beide partijen.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bijakte nr. 2 aan de overeenkomst van 4 december 2015 met de Regie der Gebouwen, Gulden Vlieslaan 87, bus 2, 1060 Brussel, tot uitbreiding bij wijze van bezetting ter bedde door de Stad Gent met het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Ursulinenstraat 73, voor onbepaalde duur, ingaande op de eerste van de maand volgend op het verkrijgen van de noodzakelijke machtigingen en goedkeuringen door beide partijen.

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:

Visum verleend met visum nummer .

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2018	MJP jaar 2019	MJP jaar 2020 e.v.
34520S200	6100000	niet relevant	4.600	6.900	6.900

Verwachte ontvangsten:
Niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Bijakte 2

BIJAKTE 2

AAN DE OVEREENKOMST TOT BEZETTING TER BEDE AFGESLOTEN TUSSEN DE REGIE DER GEBOUWEN EN DE STAD GENT OP 4 DECEMBER 2015 BETREFFENDE DE INGEBRUIKNAME VAN DE ONROERENDE GOEDEREN TE 9000 GENT, BAAISTEEG 10-12, ERPELSTEEG 1, URSULINENSTRAAT 75-89 EN 3 BIJHORENDE GARAGES, UITGEBREID ONDER BIJAKTE 1 MET HET ONROEREND GOED URSULINENSTRAAT 71

UITBREIDING MET HET ONROEREND GOED URSULINENSTRAAT 73

Tussen de ondergetekenden,

De REGIE DER GEBOUWEN, waarvan de administratieve zetel gevestigd is te 1060 Brussel, Gulden Vlieslaan 87 bus 2, voor wie optreedt de heer Laurent VRIJDAGHS, administrateur-generaal van de Regie der Gebouwen,

hierna 'de eigenaar' genoemd,

en

de STAD GENT, hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:

- mevrouw Martine De Regge, schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging
- mevrouw Mieke Hullebroeck, stadssecretaris

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. ,

beiden met zetel ten stadhuize, Botermarkt 1 te 9000 Gent,

hierna "de bezetter" genoemd,

is overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

"De Stad Gent heeft met de Regie der Gebouwen op 4 december 2015 een overeenkomst tot bezetting ter bedde gesloten betreffende de ingebruikname van de onroerende goederen te 9000 Gent, Baaisteeg 10-12, Erpelsteeg 1, Ursulinenstraat 75-89 en drie bijhorende garages. Per 9 november 2016 werd een bijakte goedgekeurd waarbij deze ingebruikname werd uitgebreid met het onroerend goed Ursulinenstraat 71. In deze overeenkomst worden artikels 1, 4 en 5 aangevuld gezien de uitbreiding van voorwerp en prijs. De overige bepalingen uit de overeenkomst van 4 december 2015 blijven ongewijzigd."

OVEREENKOMST

Voorwaarden

Artikel 1:

Artikel 1 uit de overeenkomst tot bezetting ter bedde van 4 december 2015 wordt aangevuld als volgt:

De eigenaar stelt voor onbepaalde duur ter beschikking van de bezetter, die aanvaardt, de onroerende goederen te GENT:

- Woonhuizen: Baaisteeg nummers 10 en 12
- Woonhuis: Erpelsteeg nummer 1
- Studio's: Ursulinenstraat nummers 75 tot en met 89,
- 3 bijhorende garages zijnde drie uiterst links gelegen garages van de garageblok
- Woonhuis: Ursulinenstraat 71
- **Woonhuis: Ursulinenstraat 73**

De overige bepalingen in dit artikel blijven ongewijzigd.

Artikel 2:

Artikel 4 uit de overeenkomst tot bezetting ter bedde van 4 december 2015 wordt aangevuld als volgt:

De ingebruikname van het onroerend goed Ursulinenstraat 73 neemt een aanvang op de eerste van de maand volgend op het verkrijgen van de noodzakelijke machtigingen en goedkeuringen van beide partijen.

De overige bepalingen in dit artikel blijven ongewijzigd.

Artikel 3:

Artikel 3 uit bijakte 1 wordt volledig vervangen als volgt:

De bezettingsvergoeding voor de goederen Baaisteeg 10-12, Erpelsteeg 1, Ursulinenstraat 75-89 en de garages wordt bepaald op 3.275 EUR per maand.

De bezettingsvergoeding voor het onroerend goed Ursulinenstraat 71 bedraagt 575 EUR per maand.

De bezettingsvergoeding voor het onroerend goed Ursulinenstraat 73 bedraagt 575 EUR per maand.

Deze vergoedingen worden samen vooruit betaald, in één bedrag van 4.425 EUR, de eerste van elke maand, door storting op rekeningnummer IBAN BE12 6790 4505 6092, BIC PCHQBEBB op naam van de Regie der Gebouwen.

De bezettingsvergoeding die op de vervaldag niet is betaald, brengt van rechtswege en zonder ingebrekestelling, een intrest op die berekend wordt tegen de wettelijke rentevoet.

Met betrekking tot de goederen Baaisteeg 10-12, Erpelsteeg 1, Ursulinenstraat 75-89 en de garages verklaren de partijen zich akkoord met de door de bezetter vooropgestelde verbeteringswerken aan de gebouwen ter waarde van 18.495,28 EUR. Het overzicht van deze werken wordt als bijlage aan deze overeenkomst gehecht. De bezetter verbindt er zich toe deze werken binnen een termijn van drie maand te zullen uitvoeren. Hij zal de eigenaar via een aangetekend schrijven op de hoogte brengen van de beëindiging van de werken.

De partijen verklaren zich eveneens akkoord dat de bezetter in ruil voor zijn investeringen in het gebouw een huurvrije periode overeenkomstig met zes maanden verkrijgt. De bezetter zal aldus overgaan tot de betaling van de vergoeding voor de goederen Baaisteeg 10-12, Erpelsteeg 1, Ursulinenstraat 75-89 en de garages vanaf 1 mei 2016.

Na afwerking van de vooropgestelde verbeteringswerken en bovenvermelde kennisgeving verbindt de bezetter - in samenspraak met de eigenaar – zich ertoe een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te zullen laten opmaken én dit voor de intrede van de uiteindelijke gebruikers in het respectievelijke gebouw. Ook voor het goed Ursulinenstraat 71 werd voor ingebruikname een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt. Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving zal tevens voor het goed Ursulinenstraat 73 worden opgemaakt.

Bij het einde van de overeenkomst zal er een nieuwe tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt worden. De verbeteringswerken komen toe aan de eigenaar bij het einde van de overeenkomst.

Artikel 4:

Artikel 4 uit bijakte 1 wordt volledig vervangen als volgt:

Op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst (meer bepaald 1 november 2016) wordt het basisbedrag van de bezettingsvergoeding, zoals bepaald in artikel 5, desgevallend aangepast op basis van de index der consumptieprijzen ('gezondheidsindex'), gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad volgens onderstaande formule:

$$\text{Nieuwe bezettingsvergoeding} = \frac{\text{basisbezettingsvergoeding} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

De basisbezettingsvergoeding bedraagt 53.100,00 euro per jaar of 4.425,00 euro per maand.

De basisindex is deze van de maand oktober 2015.

De nieuwe index is deze van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst, nl. oktober.

Elke jaarlijkse aanpassing van de bezettingsvergoeding, bij toepassing van dit artikel, zal uitdrukkelijk en schriftelijk door de eigenaar aan de bezetter worden gevorderd per aangetekend schrijven.

Mocht, na de inwerkingtreding van deze overeenkomst, de berekeningswijze van het indexcijfer of de basis ervan gewijzigd worden, komen partijen uitdrukkelijk overeen zich voor de toepassing van dit artikel te schikken naar de onderrichtingen in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

In de hypothese dat deze index niet meer zou worden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad zullen de partijen in overleg een nieuwe aanpassingsbasis bepalen.

Artikel 5:

Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen:

- Voor de eigenaar in de kantoren van de Regie der Gebouwen te Gent-Vlaanderen Regio West, kantoorhoudende te 9000 Gent, Ketelvest 26/301, ter attentie van de heer Marc Bultynck, attaché-diensthoofd ai,
- Voor de bezetter te 9000 Gent, Botermarkt 1.

Opgemaakt in tweevoud te Gent, op

VOOR DE EIGENAAR	VOOR DE BEZETTER	
Laurent VRIJDAGHS Administrateur-generaal Regie der Gebouwen	Mieke Hullebroeck Stadssecretaris	Martine De Regge schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging (bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)