

OPSCHRIFT

Vergadering van 26 juni 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00622

Onderwerp:

Sluiten van een bijakte nr. 2 bij de huurovereenkomst voor het onroerend goed gelegen te Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 21 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bijakte nr. 2 bij de huurovereenkomst, goedgekeurd door de gemeenteraad van 23 juni 2008, te sluiten met vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth tot verdere inhuurneming door de Stad van het onroerend goed gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 21, voor de duur van minimum 3 maanden en maximum 6 maanden, ingaand op 1 juli 2017 om te eindigen uiterlijk op 31 december 2017.

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 nr. 2
 - Huurovereenkomst d.d. 23.06.2008 (informatief)
 - Financieel advies (informatief)
-

MOTIVERING

De Stad Gent (en voorheen de Gemeente Sint-Amandsberg) huurt sinds 1 januari 1971 het gebouw nr. 46 en sinds 1 januari 1972 de gebouwen nr. 15 en nr. 21 in het Groot Begijnhof te Sint-Amandsberg. Met een bijakte van 16 december 2013 werd ook het huis nr. 32 op deze site gehuurd. De huurovereenkomst, goedgekeurd door de gemeenteraad van 23 juni 2008, en haar bijakte, goedgekeurd door de gemeenteraad van 16 december 2008, eindigen van rechtswege op 30 juni 2017.

Deze bijakte betreft de verlenging voor korte duur van de huurovereenkomst van 23 juni 2008 voor huis nr. 21, genaamd Sint-Dorothea, van vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth, ten behoeve van vzw Crea Ten Hove.

Vzw Crea Ten Hove wenst permanent gehuisvest te blijven in het Groot Begijnhof te Sint-Amandsberg. Vermits de eigenaar andere plannen heeft met het gebouw nr. 21, waar vzw Crea Ten Hove nu gehuisvest is, is een verlenging van de huurovereenkomst op lange termijn hier niet mogelijk. Er is een verhuis voorzien naar convent nr. 47, genaamd Pius IX, eveneens in het Groot Begijnhof te Sint-Amandsberg. Dit convent is echter te groot voor deze vereniging alleen en een volledige invulling is nog niet gevonden. Bovendien moeten er nog werken uitgevoerd worden aan convent nr. 47 door vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth.

Met vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth werd er een korte verlenging van de huidige huurovereenkomst onderhandeld voor een maandelijkse huurprijs vastgesteld op 500,00 euro.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een bijakte nr. 2 bij de huurovereenkomst van 23 juni 2008 met vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth voor het gebouw gelegen te Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 21, voor de duur van minimum 3 maanden en maximum 6 maanden, ingaand op 1 juli 2017 en eindigend uiterlijk op 31 december 2017.

**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 nr. 2 bij de huurovereenkomst met vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth voor het gebouw gelegen te Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 21, voor de duur van minimum 3 maanden en maximum 6 maanden, ingaand op 1 juli 2017 en eindigend uiterlijk op 31 december 2017.

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 4617004732.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2017	Totaal
341100000	6100000	Niet_relevant	3.000,00	3.000,00
341100000	6100000	Niet_relevant	600,00	600,00

Verwachte ontvangsten:

nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Bijakte nr. 2

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

**BIJAKTE nr. 2 bij de HUUROVEREENKOMST d.d. 23 juni
2008**

Tussen de ondergetekenden:

1) De VZW Begijnhof Sinte-Elisabeth, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9040 Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 67, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0409.479.560.

Hier vertegenwoordigd door:

De heer Lieven Decaluwé, voorzitter, wonende te 9000 Gent, Kasteellaan 72,
Mevrouw Cecile Vanooteghem, secretaris, wonende te 9040 Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 58,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "**de verhuurder**",

en

2) 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**",

De verhuurder en de Stad hierna samen ook genoemd "**de partijen**",

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent (en haar rechtsvoorganger de Gemeente Sint-Amandsberg) huurt sinds 1 januari 1971 het gebouw nr. 46 en sinds 1 januari 1972 de gebouwen nr. 15 en nr. 21 in het Groot Begijnhof te Sint-Amandsberg. Met een bijakte van 16 december 2013 werd ook het huis nr. 32 op deze site gehuurd. De huurovereenkomst van 23 juni 2008 en haar bijakte van 16 december 2008 eindigen van rechtswege op 30 juni 2017.

Onderhavige bijakte betreft de verlenging voor korte duur van de huurovereenkomst van 23 juni 2008 voor huis nr. 21 ten behoeve van vzw Crea Ten Hove.

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

OVEREENKOMST

De verhuurder verlengt onder de hierna vermelde voorwaarden de verhuring aan de Stad die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

Groot Begijnhof te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), zoals in oranje aangeduid op een aangehecht plan:

- Groot Begijnhof 21, Huis Sint-Dorothea, genaamd huis nr. 21, kadastraal gekend onder Stad Gent (Sint-Amandsberg) - Gent 19^{de} afdeling, sectie C perceelnummer 902T2, met een oppervlakte van 176 m².

De Stad heeft kennis genomen van de bescherming van het Groot Begijnhof als monument.

De Stad heeft kennis genomen van de Hofgids van het Begijnhof van Sint-Amandsberg.

Voorwaarden

ARTIKEL 1 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

Onderhavige huurovereenkomst is een verlenging van de huurovereenkomst van 23 juni 2008, die is ingegaan op 1 juli 2008 om te eindigen op 30 juni 2017.

De verlenging van de huurovereenkomst wordt toegestaan voor een periode ingaande op 1 juli 2017. Deze verlenging eindigt na verloop van minimum 3 maanden en van maximum 6 maanden. Uiterlijk 31 december 2017 eindigt de huurovereenkomst van rechtswege en ze kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

De Stad zal haar intenties in verband met de precieze datum van beëindiging van onderhavige huurovereenkomst kenbaar maken van zodra dit mogelijk is. De beëindiging vindt alsdan plaats, met een opzegging van minimum 1 maand vooraf en door middel van een aangetekend schrijven.

ARTIKEL 2 - HUURPRIJS

De maandelijkse vergoeding wordt vastgesteld op 500,00 EUR.

Zij dient betaald te worden op voorhand tegen elke 1^e dag van de maand.

Deze huur is verschuldigd vanaf 1 juli 2017.

Om boekhoudkundige redenen zal de huurvergoeding voor de maand juli 2017 pas worden gestort in de maand augustus 2017, bovenop de verschuldigde huurvergoeding voor de maand augustus 2017. De verhuurder verleent aan de stad Gent uitstel van betaling voor de huur van de eerste maand verhuring, zijnde juli 2017 tot de vervaldag van de huur voor de maand augustus 2017.

De huurvergoeding dient vereffend te worden op het rekening nummer BE65 2900 1689 5296 van de verhuurder.

Bij niet-betaling van de huurvergoeding of enige last binnen de vijf dagen na de vervaldag zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijk geldende intrest op het verschuldigd gebleven bedrag.

De Stad neemt tevens alle taksen en belastingen door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie of de Gemeente, nu of later voor de gehuurde goederen opgelegd, doch met uitsluiting van de onroerende voorheffing op zich.

ARTIKEL 3 - NUTSVOORZIENINGEN

De Stad zal instaan voor de betaling van het verbruik van gas, elektriciteit en water, huur der tellers en alle eventuele abonnements- of huurgelden inzake de aangelegde of aan te leggen nutsvoorzieningen.

Het verbruik van elektriciteit en water wordt gemeten aan de hand van tussentellers. Het nutsverbruik gemeten door deze tussentellers wordt op einddatum van onderhavige overeenkomst aan de Stad aangerekend. Deze bedrage dienen vereffend te worden op het rekeningnummer BE65 2900 1689 5296 van de verhuurder.

ARTIKEL 4 -

De overige voorwaarden, onderschreven in de huurovereenkomst d.d. 23 juni 2008, blijven behouden.

ARTIKEL 5 - SLOTBEPALINGEN

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

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de Stad. Beide partijen verklaren dat deze huurovereenkomst strekt tot openbaar nut, waardoor geen registratierechten verschuldigd zijn.

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

- de verhuurder op diens maatschappelijke zetel;
- de Stad ten stadhuisse.

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 twee originele exemplaren, elke partij verklaart één exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben.

Voor de verhuurder,
vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth,

Voor de huurder,
Stad Gent,
De stadssecretaris Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van
21 februari 2017)

Cecile Vanooteghem
secretaris

Lieven Decaluwé
voorzitter

Mieke Hullebroeck

Martine De Regge
schepen

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 26 juni 2017:

- Met unanimitéit
-