
OPSCHRIFT

Vergadering van 14 juni 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00733

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst voor een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Eddastraat 32 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst te sluiten met de nv Sabeen voor een deel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Eddastraat 32, kadastraal bekend onder Gent, 13de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 395z, als opslagruimte voor erfgoedstukken (2de erfgoeddepot) voor de periode van 6 jaar en vijf maanden, ingaande op 1 augustus 2017 en eindigend op 31 december 2023.

In het kader van deze overeenkomst zal de Stad ook beroep doen op de nv Sabeen voor beperkte inrichtingswerken en logistieke dienstverlening in de loods.

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):

- 20170608_AK_ ter beschikkingstelling Eddastraat def. clean.doc
- 20170608_FR_Financiële Bijlage Overeenkomst Eddastraat.doc (informatief)

MOTIVERING

Het erfgoedpatrimonium van de Stad Gent beslaat ruim 250.000 erfgoedobjecten met een aanzienlijke totale waarde. De Stad Gent bezit zo één van de meest waardevolle stedelijke erfgoedcollecties in België. De talloze objecten worden beheerd door diverse stedelijke diensten waarvan acht stedelijke erfgoedinstellingen.

Reeds verschillende jaren - ook op aangeven van de Vlaamse overheid als erkennende en subsidiërende instantie - zijn de musea op zoek naar een betere en meer gecentraliseerde depotruimte voor het behoud en beheer van de talrijke erfgoedobjecten die niet tentoongesteld worden in de museumzalen. Slechts een klein onderdeel kan tentoon gesteld worden in de verschillende musea. Het merendeel wordt bewaard in depotruimtes. Deze depotruimtes liggen verspreid over het Gentse grondgebied, en ook deels daarbuiten. Sommige van deze depotruimtes hebben of hadden we in eigendom, andere huren we. De kwaliteit van de depotruimtes varieert van aanvaardbaar tot totaal ongeschikt.

In het verleden zijn reeds meerdere initiatieven gelanceerd om de situatie van de erfgoeddepots te verbeteren. Er zijn plannen geweest om zelf een erfgoeddepot te bouwen. Er werd hiervoor een bestek gelanceerd dat finaal niet gegund is. Uiteindelijk is de opportuniteit benut om een deel van de Ghelamcoarena in te richten als erfgoeddepot.

In de toekomst wensen we te evolueren naar een situatie waarbij ongeveer 2.400 m³ erfgoedobjecten in het erfgoeddepot van de Ghelamcoarena gehuisvest zullen worden, ongeveer 900 m³ in de depotruimtes op de museumsites en ongeveer 7.400 m³ in een 2de erfgoeddepot. Welke erfgoedobjecten waar gehuisvest zullen worden, wordt als volgt bepaald:

1. Depotruimtes op de sites van de musea: alle objecten welke regelmatig worden geraadpleegd, gebruikt en op zaal worden gebracht;
2. Erfgoeddepot Ghelamcoarena: alle objecten die hoge eisen aan het klimaat stellen (constante temperatuur en luchtvochtigheid);
3. 2de erfgoeddepot: alle objecten die te zwaar of te groot zijn voor de 2 andere opties of die voldoende hebben met een vorstvrij en geleidelijk evoluerend klimaat.

Om te komen tot een aanvaardbare oplossing voor de opslag van de erfgoedobjecten die niet opgenomen kunnen worden in de depotruimtes binnen de musea of in de Ghelamcoarena stelt de Dienst Vastgoedbeheer voor om een magazijnruimte, gelegen te 9000 Gent, Eddastraat 32, als 2de erfgoeddepot in gebruik te nemen, dit als overgang naar een verder te ontwikkelen eindoplossing.

Na verschillende besprekingen is de eigenaar bereid om de magazijnruimte aan de Stad Gent ter beschikking te stellen voor een periode van 6 jaar en 5 maanden, ingaande op 1 augustus 2017 en eindigend op 31 december 2023.

De eigenaar zal naast het ter beschikking stellen van de magazijnruimte ook een deel van de inrichting van deze magazijnruimte op kosten van de Stad laten uitvoeren. Het overige deel van de inrichting zal de Stad zelf voor haar rekening nemen door middel van een apart bestek en overeenkomst.

Tot slot kan gedurende de looptijd van de overeenkomst beroep worden gedaan op medewerkers en materiaal van de eigenaar voor de logistieke behandeling van de opgeslagen erfgoedobjecten.

De overeenkomst wordt door middel van dit besluit ter goedkeuring voorgelegd.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst met de nv Sabeen voor een deel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Eddastraat 32, kadastraal bekend onder Gent, 13de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 395z, als opslagruimte voor erfgoedstukken (2de erfgoeddepot) voor de periode van 6 jaar en 5 maanden, ingaande op 1 augustus 2017 en eindigend op 31 december 2023.

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 4617004786 en 4517005675.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budget plaats	Budget positie	Subsidie Code	2017	2018	2019	2020-2023	Totaal
404120000	6100000	NIET_RELEVANT	39.007,40	181.899,36	181.899,36	727.597,44	1.130.403,56
404120000	6100000	NIET_RELEVANT	6.588,45	16.967,83	16.967,83	48.556,09	89.080,20
404120001	2400000	NIET_RELEVANT	80.009,00	80.009,01			160.018,01

Toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Er wordt een overeenkomst voor een periode van 6 jaar en 5 maanden gesloten, ingaande op 1 augustus 2017 en eindigend op 31 december 2023.

Terbeschikkingstellingsvergoeding

Voor de periode van 1 augustus 2017 tot en met 31 december 2017 zal de Stad 2.000 m² van de loods in gebruik nemen. Voor deze periode wordt de terbeschikkingstellingsvergoeding voor de loods vastgesteld op € 3,10/m²/maand (excl. 21% BTW). Bijgevolg bedraagt de maandelijkse

terbeschikkingstellingsvergoeding voor 2.000 m² van de loods tijdens die periode 6.200,00 EUR (excl. 21% BTW), of 7.502,00 EUR (incl. 21% BTW).

Vanaf 1 januari 2018 zal de Stad de volledige oppervlakte - 4.000 m² - van de loods in gebruik hebben. Vanaf die datum wordt de terbeschikkingstellingsvergoeding voor de loods vastgesteld op € 3,07/m²/maand (excl. 21% BTW). Bijgevolg bedraagt de maandelijkse terbeschikkingstellingsvergoeding voor hogergenoemde loods vanaf dan 12.280,00 EUR (excl. 21% BTW), of 14.858,80 EUR (incl. 21% BTW).

De kantoorruimte met een oppervlakte van 45 m² wordt vanaf de eerste dag van de overeenkomst in gebruik genomen. De terbeschikkingstellingsvergoeding voor de kantoorruimte wordt vastgesteld op € 5,50/m²/maand (excl. 21% BTW). Dit betekent een maandelijkse vergoeding van 247,50 EUR (excl. 21% BTW), of 299,48 EUR (incl. 21% BTW).

De terbeschikkingstellingsvergoedingen worden maandelijks betaald en worden jaarlijks op 1 augustus, en dit voor het eerst op 1 augustus 2018, geïndexeerd.

Om boekhoudkundige redenen zullen de terbeschikkingstellingsvergoedingen voor de maand augustus 2017 pas worden gestort in de maand september 2017 bovenop de verschuldigde terbeschikkingstellingsvergoedingen voor de maand september 2017.

De terbeschikkingstellingsvergoedingen dienen verrekend te worden op budgetplaats 404120000 met budgetpositie 6100000.

Lasten

De lasten omvatten provinciale belasting, onroerende voorheffing en bedrijfsvestigingsheffing. (raming: provinciale belasting voor € 800,00/jaar, onroerende voorheffing voor € 7.640,00/jaar, bedrijfsvestigingsheffing voor € 800,00/jaar)

Deze lasten worden jaarlijks per factuur aangerekend en dienen verrekend te worden op budgetplaats 404120000 met budgetpositie 6100000.

Nutsvoorzieningen

De nutsvoorzieningen worden maandelijks per factuur aangerekend en dit op basis van het verbruik gemeten door tussentellers.

(raming: elektriciteit voor € 23.465,00/jaar, water voor € 100,00/jaar, gas voor € 5.679,70/jaar)

De nutsvoorzieningen dienen verrekend te worden op budgetplaats 404120000 met budgetpositie 6100000.

Faciliteiten

De faciliteiten omvatten:

* de installatie en het gebruik van een diefstalalarm voor € 638,00/maand (excl. 21% BTW), of € 771,98 (incl. 21% BTW) voor een periode van 60 maanden;

* de installatie en het gebruik van een badgecontrolesysteem voor € 301,00/maand (excl. 21% BTW), of € 364,21 (incl. 21% BTW) voor een periode van 60 maanden;

* de jaarlijkse schoonmaak van de vloer van de loods voor € 955,00/jaar (excl. 21% BTW), of € 1.155,55 (incl. 21% BTW);

* de maandelijkse schoonmaak van de kantoorruimte voor € 150,00/maand (excl. 21% BTW), of € 181,50 (incl. 21% BTW).

Deze faciliteiten worden per factuur aangerekend en dienen verrekend te worden op budgetplaats 404120000 met budgetpositie 6100000.

Inrichting

De kost voor de inrichting bedraagt € 132.246,29 (excl. 21% BTW), of € 160.018,01 (incl. 21%

BTW) en zal betaald worden in twee schijven, één in 2017 en één in 2018.

Deze bedragen worden per factuur aangerekend en dienen verrekend te worden op budgetplaats 404120001 met budgetpositie 2400000.

Behandeling

Gedurende de looptijd van de overeenkomst kan beroep worden gedaan op medewerkers en materiaal van de eigenaar voor de logistieke behandeling van de opgeslagen goederen.

Het behoud en beheer van de erfgoedstukken wordt opgenomen door de musea die deel uitmaken van autonome gemeentebedrijven van de Stad.

De facturatie voor deze dienstverlening, die op bestelling van de musea zal worden gedaan, dient gericht te worden aan het betreffende autonome gemeentebedrijf, waarvan de financiering onder het AGB valt en dus geen impact heeft op de begroting van de Stad.

Verwachte ontvangsten:

Niet van toepassing
