

OPSCHRIFT

Vergadering van 19 december 2016

Besluit nummer: 2016_GR_01069

Onderwerp:

Sluiten van een bijakte 2 aan de overeenkomst betreffende het gebruik van gebouweninfrastructuur en opleidingsuitrusting van de VDAB - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bijakte 2 aan de overeenkomst d.d. 22 september 2008 met VDAB betreffende het gebruik door de Stad van de gebouweninfrastructuur en opleidingsuitrusting, gelegen te 9032 Gent, Industrieweg 64 voor onbepaalde duur.

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 2
- Initiële overeenkomst (informatief)
- Bijakte 1 (informatief)

MOTIVERING

Op 22 september 2008 heeft de Stad Gent via een gemeenteraadsbeslissing haar goedkeuring verleend aan het sluiten van een overeenkomst met de VDAB betreffende een precair gebruik van gebouwinfrastructuur en opleidingsuitrusting, eigendom van de VDAB, gelegen aan de Industrieweg 64, 9032 Wondelgem, om opleidingen ter plaatse te geven.

Deze overeenkomst werd afgesloten voor een periode van een jaar en drie maanden om te eindigen op 31 december 2009. In een bijakte, goedgekeurd op 14 december 2009, werden de voorwaarden gewijzigd naar 'onbepaalde duur'.

De initiële forfaitaire prijs werd vastgesteld op 4.020 euro per maand, inclusief huur loods en verbruiksgoederen.

Na onderhandelingen tussen de Stad Gent en de VDAB werd de maandelijkse forfaitaire prijs voor de het gebruik van de lokalen verlaagd van 4.020 euro naar 3.900 euro en werd een aparte vergoeding voorzien voor verbruiksmateriaal van 10.000 euro op jaarbasis.

De huur van de loods werd stopgezet op 30/06/2010 en de facturatie van de gebruiksvergoeding voor "gebouweninfrastructuur en opleidingsuitrusting" werd vanaf 01/07/2010 aangepast naar 3.250 euro per maand. Dit bedrag wordt geïndexeerd en per kwartaal gefactureerd aan CVO Gent. Voor het 4de kwartaal van 2015 bedroeg dit 10.815,65 euro (wat neerkomt op 3.605,22 euro per maand = geïndexeerd bedrag).

Wat betreft de aanrekening van verbruikskosten werd er tot op heden 10.000 euro op jaarbasis aangerekend (niet geïndexeerd).

De Raad van Bestuur van VDAB heeft begin 2016 een nieuwe prijszetting goedgekeurd voor verhuur van VDAB-infrastructuur. Deze gaat uit van een minimale kostendekking, gaat in principe in vanaf 1 juli 2016 en zal 2-jaarlijks herzien worden (de eerstvolgende keer dus in 2018).

Voor opleidingen met zware infrastructuur – waartoe bv. de opleidingen carrosserie behoren – wordt een verhuurprijs van 480 euro per dag aangerekend. In de prijs voor de opleidingsinfrastructuur is naast de gebouwenkost ook rekening gehouden met de gemiddelde afschrijvingskost per cursistenuur.

CVO Gent gebruikt de infrastructuur in de Industrieweg 64 op 4 avonden en op zaterdagvoormiddag (5 halve dagen per week). Zo komen we tot een verhuurprijs van 4.800 euro per maand:

- 480 euro per dag à rato van 2,5 dag/week = 1.200 euro per week
- 1.200 euro per week à rato van gemiddeld 4 weken/maand = 4.800 euro per maand.

Voor de maanden juli en augustus, waarin CVO Gent de infrastructuur niet gebruikt, hoeft geen huurprijs betaald te worden.

Daarnaast wordt er ook een vergoeding aangerekend voor verbruik van grondstoffen en materialen. In deze samenwerkingsovereenkomst handhaven we de forfaitaire verbruiksvergoeding per jaar.

Uit een berekening van de financiële cel van de VDAB blijkt dat de directe werkingskosten in de periode tussen 2009 en eind 2014 met 17,4 % gestegen zijn.

Als we die prijsstijging verrekenen, komen we uit op een forfaitaire verbruiksvergoeding van 11.750 EUR per jaar. Deze vergoeding zal door de VDAB in 2 schijven worden gefactureerd: de eerste jaarhelft in juni, de tweede jaarhelft in december.

Deze overeenkomst zal ingaan vanaf 1 januari 2017. Vanaf dan zal een jaarlijks overleg vastgelegd worden om de overeenkomst te evalueren en indien nodig bij te sturen.

Samengevat:

- De forfaitaire huurvergoeding van de infrastructuur en uitrusting bedraagt 4.800 euro per maand of 48.000 euro per jaar (juli en augustus vrijgesteld van huur).
- De forfaitaire vergoeding voor verbruiksgoederen bedraagt 11.750 euro per jaar.
- De totale jaarlijkse kostprijs bedraagt aldus 59.750 euro.

**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 2 aan de overeenkomst van 22 september 2008, met de VDAB tot verder gebruik door de Stad Gent van de gebouweninfrastructuur en opleidingsuitrusting gelegen te 9032 Wondelgem (Gent), Industrieweg 64, voor onbepaalde duur, ingaand op 1 januari 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 4616006039.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2017	MJP jaar 2018	MJP jaar 2019	Totaal
3443601VO	6100000	niet relevant	59.750	59.750 + index	59.750 + index	

Verwachte ontvangsten:
nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Bijakte 2

**BIJAKTE 2 AAN HET AKKOORD TUSSEN
HET DEPARTEMENT ONDERWIJS, OPVOEDING EN JEUGD - STAD GENT EN
DE VLAAMSE DIENST VOOR ARBEIDSBEMIDDELING EN BEROEPSOPLEIDING
BETREFFENDE HET GEBRUIK VAN GEBOUWENINFRASTRUCTUUR EN
OPLEIDINGSUITRUSTING IN DE VDAB WONDELGEM D.D. 22 SEPTEMBER 2008**

Tussen de ondergetekenden,

De Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (VDAB), publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid van de Vlaamse overheid, met zetel te 1000 Brussel, Keizerslaan 11, vertegenwoordigd door de heer Fons Leroy, gedelegeerd bestuurder, voor wie handelen:

- de heer Arne Theylaert, directeur competentiecentra VDAB Oost-Vlaanderen
- de heer Rik De Mynck, opleidingsmanager regio Gent

hierna "VDAB" genoemd

en

de Stad Gent, hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:

- mevrouw Martine De Regge, schepen
- de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.

met zetel ten stadhuize, Botermarkt 1 te 9000 Gent,

hierna "Stad Gent" genoemd

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

"De Stad Gent heeft met de VDAB op 22.09.2008 een huurovereenkomst gesloten betreffende het gebruik van gebouwinfrastructuur en opleidingsuitrusting in de VDAB Wondelgem. In deze overeenkomst wordt in artikel 3 de maandelijkse vergoeding bepaald. De VDAB dient vanaf 01.01.2017 de huurprijs marktconform aan te passen. Onderhavige overeenkomst wijzigt de artikel 3 van de overeenkomst d.d. 22.09.2008. Voor het overige blijven alle bepalingen van de d.d. overeenkomst 22/09/2008 en bijakte 1 behouden."

OVEREENKOMST

Voorwaarden

Art. 1 - Artikel 3 van de huurovereenkomst d.d. 22.09.2008 wordt met ingang van 01.01.2017 gewijzigd als volgt:

“De gebruiksvergoeding en lasten bedragen **4.800 euro** per maand, dit vanaf vanaf 1 januari 2017. De huur van de loods zit hierbij niet inbegrepen. In de maanden juli en augustus dient geen vergoeding betaald te worden.

De betaling per kwartaal bedraagt **14.400 euro**. De betalingen gebeuren per kwartaal, telkens voor de 15^e van de eerste maand van het kwartaal en dit vanaf 1 januari 2017, telkens 14.400 euro per kwartaal; voor het derde kwartaal bedraagt de vergoeding 4.800 euro (geen vergoeding voor juli en augustus).

De bedragen worden door de stad Gent betaald op rekening **BE96 3751 1173 6605** van de VDAB, op basis van de facturatie door VDAB.

De gebruiksvergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2013). Elk jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst wordt de gebruiksvergoeding aangepast volgens volgende formule:

$$\frac{\text{basisbedrag x nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

basisbedrag	de hier bedongen vergoeding;
nieuw indexcijfer	indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding;
aanvangsindexcijfer	het indexcijfer van de maand januari 2017

De forfaitaire maandelijkse vergoeding bevat alle kosten ten laste van de stad Gent die voortkomen uit onderhavige overeenkomst, met uitzondering van de aparte vergoeding verbonden aan het gebruiksmateriaal.

Onder meer volgende uitgaven zijn in het maandelijkse bedrag begrepen:

- het verbruik van gas, water en elektriciteit;
- de schoonmaakkost;
- diverse onderhoudskosten aan de gebouweninfrastructuur en de opleidingsuitrusting;
- de afschrijvingskosten van het materieel;
- de kosten verbonden aan afvalverwijdering

Deze lijst is niet limitatief.

Daarnaast wordt door de stad Gent aan de VDAB een vergoeding betaald voor de kosten verbonden aan het gebruiksmateriaal. Voor deze kosten is een forfaitaire vergoeding overeengekomen van 11.750 euro per jaar. Deze zal door de Stad Gent in 2 schijven betaald worden op rekening **BE96 3751 1173 6605** van de VDAB op basis van facturatie door de VDAB (juni voor 1^e jaarhelft, december voor 2^e jaarhelft). Deze forfaitaire vergoeding kan bij het jaarlijks evaluatieoverleg herzien worden, afhankelijk van de evolutie van de directe werkingskosten.

Art. 2 – De overige voorwaarden bepaald in de overeenkomst, d.d. 22.09.2008 blijven behouden.

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

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de VDAB in zijn zetel te 1000 Brussel, Keizerslaan 11.

Opgemaakt te Gent, op, in drievoud, waarbij elke partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding,

Arne THEYLAERT
directeur competentiecentra VDAB OVL

Rik DE MUYNCK
opleidingsmanager regio Gent

Voor het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent,

De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)

Paul TEERLINCK

Martine DE REGGE
schepenen van Personeelsbeleid, Facility
Management en Administratieve Vereenvoudiging

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 19 december 2016:

- Met unanimitéit
-