
OPSCHRIFT

Vergadering van 7 december 2016

Besluit nummer: 2016_GR_01149

Onderwerp:

Sluiten van een huurovereenkomst voor een deel van het gebouwencomplex, gelegen te Gent, Vliegtuiglaan 5 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de huurovereenkomst te sluiten met de nv Adviesburo M.J.P. tot inhuurneming door de Stad van een deel van het gebouwencomplex, gelegen te 9000 Gent, Vliegtuiglaan 5, kadastraal bekend onder Gent, 12de afdeling, sectie P, deel van perceelnr. 0639/P/18, als atelier-, onderhoud- en opslagruimte voor goederen van verenigingen, erkend door de Stad, voor onbepaalde duur, ingaand op 1 januari 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):

- Huurovereenkomst
- Plan Huurovereenkomst
- Volmacht
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Sinds 1 januari 2013 huurt de Stad Gent van de nv F.C.B. een loods, gelegen te 9032 Gent - Wondelgem, Industrieweg 118, als atelier- en opslagruimte. Op deze manier kon de Stad Gent de diverse interne en externe opslagbehoeften centraliseren.

In september 2014 werden noodzakelijke dakwerken aan deze loods uitgevoerd waarbij asbesthoudende bestanddelen zijn vrijgekomen. Bijgevolg werd het aldaar opgeslagen materiaal van de verschillende stadsdiensten en verenigingen gecontamineerd.

Na heel wat gesprekken tussen de nv F.C.B., de Stad Gent en hun advocaten is een firma aangesteld tot het reinigen van het aldaar opgeslagen materiaal. Dit gereinigd materiaal, alsook ander materiaal dat aldaar zou opgeslagen worden, kon niet in de loods aan de Industrieweg 118 blijven en werd opgeslagen in een in huur genomen deel van de UCO-site, gelegen te 9000 Gent, Maisstraat 142, en in huur genomen delen van de loodsen, gelegen te 9000 Gent, Henri Farmanstraat 2.

Tevens werd door de nv F.C.B. een firma aangesteld om het volledige dak van de loods aan de Industrieweg 118 te vervangen. Eind mei 2016 was het volledige dak vervangen, maar werd na bijkomende metingen (uitgevoerd op vraag van de Stad) vastgesteld dat de loods niet volledig asbestvrij is.

De nv F.C.B. is echter van oordeel dat de loods aan de Industrieweg 118 wel asbestvrij is en dit op basis van het rapport van de stalen en de luchtmetingen d.d. 30/05/2016. De nv F.C.B. is tevens van oordeel dat de Stad Gent geen enkele reden meer heeft om de huurgelden niet te betalen. Bijgevolg heeft de nv F.C.B. de Stad Gent voor de Vrederechter gedagvaard en de gerechtelijke ontbinding van de huurovereenkomst gevorderd. Op haar beurt zal de Stad Gent de ontbinding van de huurovereenkomst vorderen. Hierover zal tegen het einde van het jaar 2016 een definitieve uitspraak volgen, met als gevolg de ontbinding van de huurovereenkomst. Concreet houdt dit in dat de Stad dringend een alternatieve locatie dient te vinden voor de goederen die momenteel opgeslagen zijn in de loods aan de Industrieweg 118.

Daarnaast lopen de overeenkomsten voor delen van de loodsen, gelegen te 9000 Gent, Henri Farmanstraat 2, tot en met 31 maart 2017, maar deze zijn niet geschikt om op nog langere termijn goederen van verenigingen, erkend door de Stad Gent, op te slaan. Ook hier dringt zich dringend een alternatieve locatie op.

Na een zoektocht op de private vastgoedmarkt werd een bezoek gebracht aan een viertal magazijnruimten. Deze vier magazijnruimten werden gescreend op vlak van vastgoed, logistiek gebruik en staat van het gebouw. Na deze screening is gebleken dat een 3^{de} loods van het gebouwencomplex, gelegen te 9000 Gent, Vliegtuiglaan 5, het meest geschikt is voor de opslag van goederen van verenigingen, erkend door de Stad Gent.

De Dienst Vastgoedbeheer stelt voor om een 3de loods van het gebouwencomplex, gelegen te 9000 Gent, Vliegtuiglaan 5, als atelier-, onderhoud- en opslagruimte voor goederen van verenigingen, erkend door de Stad Gent, in huur te nemen.

De eigenaar/verhuurder van dit gebouwencomplex is bereid om een 3de loods van het gebouwencomplex aan de Stad Gent te verhuren vanaf 1 januari 2017 om de Stad Gent voldoende tijd te geven deze locatie in te richten en de goederen te verhuizen.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende huurovereenkomst met de nv Adviesburo M.J.P. tot inhuurneming door de Stad Gent van een deel van het gebouwencomplex, gelegen te 9000 Gent, Vliegtuiglaan 5, kadastraal bekend onder Gent, 12de afdeling, sectie P, deel van perceelnr. 0639/P/18, als atelier-, onderhoud- en opslagruimte voor goederen van verenigingen, erkend door de Stad Gent, 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 4616006662.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budget plaats	Budget positie	Subsidie Code	2017	2018	2019	2020-jaar N	Totaal
347250001	6100000	NIET_RELEVANT	81.025,00	81.025,00	81.025,00	81.025,00	

Toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Er wordt een huurovereenkomst voor onbepaalde duur gesloten, om in te gaan op 1 januari 2017.

Gedurende de periode van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2019 is geen vroegtijdige opzegging mogelijk.

De huurvergoeding is vastgesteld op € 81.025,00/jaar, of € 6.752,08/maand.

De huurvergoeding wordt maandelijks betaald en wordt jaarlijks op 1 januari, en dit voor het eerst op 1 januari 2018, geïndexeerd.

Om boekhoudkundige redenen zal de huurvergoeding voor de maand januari 2017 pas worden

gestort in de maand februari 2017 bovenop de verschuldigde huurvergoeding voor de maand februari 2017.

De onroerende voorheffing, de nutsvoorzieningen, de huurlasten en de brandverzekering dienen eveneens verrekend te worden op budgetplaats 347250001 met budgetpositie 6100000. De onroerende voorheffing, de huurlasten en de brandverzekering worden jaarlijks per factuur aangerekend. De nutsvoorzieningen worden maandelijks per factuur aangerekend en dit op basis van het verbruik gemeten door tussentellers.

Verwachte ontvangsten:
Niet van toepassing
