

**OPSCHRIFT**

**Vergadering van 21 november 2016**

**Besluit nummer: 2016\_GR\_00995**

**Onderwerp:**

**Sluiten van een overeenkomst bezetting ter bedde voor het onroerende goed gelegen te 9000 Gent, Ursulinenstraat nr. 71 - addendum aan de bestaande overeenkomst - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

De gemeenteraad verleende in de vergadering van 23 november 2015 haar goedkeuring aan de overeenkomst met de Regie Der Gebouwen tot in gebruikname 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 de bijhorende garageblok.

Deze ingebruikname loopt voor onbepaalde duur, met ingang vanaf 1 november 2015 en tegen een maandelijkse vergoeding van 3275 euro.

In uitbreiding hierop kan de Stad Gent ook het woonhuis te 9000 Gent, Ursulinenstraat 71 in gebruik nemen, tegen een maandelijkse vergoeding van 575 euro, 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 haar goedkeuring te verlenen aan deze uitbreiding.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
- Commissie Welzijn, Werk en Milieu

---

**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):

- 20161020\_Do\_Bijakte Ursulinenstraat 71.docx.pdf
- 20161021\_Do\_financieel advies Ursulinen.pdf (informatief)

---

## MOTIVERING

De gemeenteraad verleende in de vergadering van 23 november 2015 haar goedkeuring aan de overeenkomst met de Regie Der Gebouwen tot in gebruikname door de Stad, bij wijze van bezetting ter bede, 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, Ursulinnenstraat nrs. 75 tot en met 89
- drie bijhorende garages, zijnde de drie uiterst links gelegen garages van de bijhorende garageblok.

Deze ingebruikname loopt voor onbepaalde duur, tegen een maandelijkse vergoeding van 3275 euro, ingaand op de eerste van de maand volgend op het verkrijgen van de noodzakelijke machtigingen en goedkeuringen door beide partijen.

In uitbreiding op de bestaande overeenkomst kan de Stad Gent ook het woonhuis te 9000 Gent, Ursulinenstraat 71 in gebruik nemen, tegen een maandelijkse vergoeding van 575 euro, 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 haar goedkeuring te verlenen aan deze uitbreiding.

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen  
Beslist het volgende:**

---

## BESLISSING

**Artikel 1:**

keurt goed het bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende addendum aan de overeenkomst van 4 december 2015 met de Regie Der Gebouwen tot ingebruikname bij wijze van bezetting ter bedde door de Stad Gent van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Ursulinenstraat 71, voor onbepaalde duur, ingaand 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 4616006106.

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2016	MJP jaar 2017	MJP jaar 2018 e.v.	Totaal
34520S200	6100000	niet relevant	575	6900	7010,4 (verder jaarlijks geïnxexeerd)	

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar x	MJP jaar x+1	MJP jaar +...	Totaal
GEEN						

---

**BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- 20161020\_Do\_Bijakte Ursulinenstraat 71.docx.pdf

## **BIJAKTE 1**

### **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:**

#### **UITBREIDING MET HET ONROEREND GOED URSULINENSTRAAT 71**

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
- de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris

in uitvoering van het collegebesluit 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. Deze ingebruikname wordt 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**

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 71 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 5 uit de overeenkomst tot bezetting ter bedde van 4 december 2015 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.

Deze vergoedingen worden samen vooruit betaald, in één bedrag van 3.850 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 maanden 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 wordt voor ingebruikname in tegensprekelijke plaatsbeschrijving 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 6 uit de overeenkomst tot bezetting ter bedde van 4 december 2015 wordt volledig vervangen als volgt:

Op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst en dit vanaf 1 november 2016 voor de goederen Baaisteeg 10-12, Erpelsteeg 1, Ursulinenstraat 75-89 en de garages, vanaf 1 november 2017 voor het goed Ursulinenstraat 71, 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 basisindex is deze van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens dewelke de overeenkomst resp. de bijakte werden gesloten, nl. van de maand november 2015 resp oktober 2016.

De nieuwe index is deze van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst resp de bijakte,

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	Schepen Martine De Regge (bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)	Stadssecretaris Paul Teerlinck

## STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 21 november 2016:

- 42 stem(men) voor: Daniel Termont; Mathias De Clercq; Elke Decruynaere; Tom Balthazar; Martine De Regge; Filip Watteeuw; Christophe Peeters; Resul Tapmaz; Tine Heyse; Annelies Storms; Sofie Bracke; Rudy Coddens; Sas van Rouveroi; Karin Temmerman; Freya Van den Bossche; Guy Reynebeau; Filip Van Laecke; Fatma Pehlivan; Bruno Matthys; Ilknur Cengiz; Zeneb Bensafia; Anne Schiettekatte; Elke Sleurs; Siegfried Bracke; Veli Yüksel; Caroline Van Peteghem; Greet Riebbels; Sven Taeldeman; Stephanie D'hose; Sara Matthieu; Guido Meersschaut; Karlijn Deene; Camille Daman; Jef Van Pee; Sandra Van Renterghem; Gert Robert; Mieke Bouve; Astrid De Bruycker; Ömer Faruk Demircioglu; Robin De Wulf; Chris Maryns-Van Autreve; Cengiz Cetinkaya
  - 0 stem(men) tegen:
  - 3 onthouding(en): Johan Deckmyn; Wis Versyp; Gabi De Boever
-