

---

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 26 september 2016**

**Besluit nummer: 2016\_GR\_00711**

**Onderwerp:**

**Vervroegde beëindiging van de huurovereenkomst van HISK en Atoomproef 3 in de Leopoldskazerne - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de vervroegde beëindiging van de huurovereenkomsten met HISK en Atoomproef 3 die vandaag huurder zijn van lokalen op de Leopoldskazerne. Deze beëindiging kadert binnen de verkoop van de Leopoldskazerne aan de Provincie Oost-Vlaanderen. Beide gebruikers zullen een nieuw huurcontract krijgen van de Provincie Oost-Vlaanderen van kracht vanaf het verlijden van de authentieke akte.

**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):**

- financiële bijlage onder bbc en delegatie\_2 stopzetting huurovereenkomst....docx (informatief)
- 20160428\_BR\_minnelijke beëindiging HISK.pdf
- 20160616\_AK\_ondertekend minnelijke beëindiging Atoomproef3.pdf

## MOTIVERING

Op 15 september 2009 werd tussen de Stad Gent en de Belgische staat een akte tot minnelijke onteigening getekend waarmee de stad Gent eigenaar werd van een deel van de Leopoldskazerne, het voorwerp van dit besluit. Hiervoor kreeg de Stad Gent een onteigeningsmachtiging van de Vlaamse Minister van binnenlands bestuur, steden beleid, wonen en inburgering dd. 4 december 2008. Het beoogde onteigeningsdoel was het voorzien in beschikbare ruimtes om culturele en sportieve initiatieven te huisvesten.

In maart 2012 stelde de federale overheid het andere deel van de Leopoldskazerne (waar voornamelijk defensie was gehuisvest) te koop en werd de vraag gesteld of de stad Gent interesse had. Na grondig onderzoek werd er besloten om niet verder te gaan in deze richting.

De provincie Oost-Vlaanderen toonde gelijknamige interesse wat resulteerde in de aankoop van de Leopoldskazerne -deel defensie op 30 juli 2015.

Op 14 januari 2014 maakte de provincie formeel kenbaar dat ze ook het andere deel van de Leopoldskazerne, zijnde het deel van de stad Gent, wenste te kopen. Het uiteindelijk doel van de provincie Oost-Vlaanderen is het centraliseren van haar administratie op de volledige Leopoldskazerne.

De Stad Gent liet weten bereid te zijn om dit te verkopen onder voorwaarden dat er een duurzaam alternatief kon worden geboden aan de huidige gebruikers.

De Stad Gent heeft vandaag een akkoord verkregen met de provincie Oost-Vlaanderen over de verkoop van de Leopoldskazerne waarbij er rekening wordt gehouden met de belangen van de bestaande gebruikers.

Wat betreft de gebruikers **HISK** (huurt vandaag blok F en een aantal lokalen van blok G en D) en **Atoomproef 3** (huurt vandaag blok E) werden er verschillende modaliteiten bepaald waaronder het minnelijk beëindigen van de huurovereenkomst tegen het verlijden van de authentieke akte. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zal er een nieuwe huurovereenkomst van kracht gaan tussen voorvermelde gebruikers en de Provincie Oost-Vlaanderen.

Wat het **HISK** betreft werd een overeenkomst tot minnelijke beëindiging van de huurovereenkomst d.d. 28.03.2011 opgemaakt die ter goedkeuring wordt voorgesteld aan de Gemeenteraad.

Wat **Atoomproef 3** betreft werd een overeenkomst tot minnelijke beëindiging van de huurovereenkomst d.d. 26.04.2010 opgemaakt die ter goedkeuring wordt voorgesteld aan de Gemeenteraad.

**Beslist het volgende:**

**BESLISSING**

**Artikel 1:**

Keurt goed de overeenkomst tot vervroegde beëindiging van de huurovereenkomst ( mbt blok F en een aantal lokalen van blok G en D in de Leopoldskazerne) tussen de Stad Gent en het HISK d.d. 28.03.2011 die bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt. Deze beëindiging kent zijn aanvang vanaf het verlijden van de authentieke akte van de verkoop van de Leopoldskazerne van de Stad Gent aan de Provincie Oost-Vlaanderen.

**Artikel 2:**

Keurt goed de overeenkomst tot vervroegde beëindiging van de huurovereenkomst ( met betrekking tot blok E in de Leopoldskazerne) tussen de Stad Gent en Atoomproef 3 d.d. 26.04.2010 die bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt. Deze beëindiging kent zijn aanvang vanaf het verlijden van de authentieke akte van de verkoop van de Leopoldskazerne van de Stad Gent aan de Provincie Oost-Vlaanderen

**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:**

Het visum is niet van toepassing.  
Geen uitgaande kasstroom

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	JAREN	totaal
	Positie	Code	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 tm jaarN	

**toelichting bij de voorgestelde uitgaven:**

HISK

De huursubsidie van 35.661,67EUR in 2016 en 71.323,35 EUR/ jaar vanaf 2017 valt weg vanaf het verlijden van de authentieke akte ( normaal 28 juni 2016) op budgetplaats 347250003 met budgetpositie 6491000.

**Atoomproef 3**

De huursubsidie van 4.528,73EUR in 2016 en 9.057,46 EUR/jaar vanaf 2017 valt weg vanaf het verlijden van de authentieke akte ( normaal 28 juni 2016) op budgetplaats 347250003 met budgetpositie 6491000

**Verwachte ontvangsten:**

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	JAREN	totaal
	Positie	Code	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 tm jaarN	

**toelichting bij de verwachte ontvangsten:**

**HISK**

De huur van 35.661,67EUR in 2016 en 71.323,35 EUR/ jaar vanaf 2017 valt weg vanaf het verlijden van de authentieke akte ( normaal 28 juni 2016) op budgetplaats 347250003 met budgetpositie 7020000

De nutsvoorzieningen van 1.732,31EUR in 2016 en 3464,62 EUR/jaar vanaf 2017 vallen weg vanaf het verlijden van de authentieke akte ( normaal 28 juni 2016) op budgetplaats 347250001 met budgetpositie 7040000

**Atoomproef 3**

De huur van 4.528,73EUR in 2016 en 9.057,46 EUR/ jaar vanaf 2017 valt weg vanaf het verlijden van de authentieke akte ( normaal 28 juni 2016) op budgetplaats 347250003 met budgetpositie 7020000

- 20160428\_BR\_minnelijke beëindiging HISK.pdf
- 20160616\_AK\_ondertekend minnelijke beëindiging Atoomproef3.pdf

**STAD GENT**  
**DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT**  
**DIENST VASTGOEDBEHEER**

## MINNELIJKE BEËINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST D.D. 28/03/2011

1) **De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:

Martine De Regge, schepen  
 Paul Teerlinck, stadssecretaris,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. \_\_\_\_\_, beiden met zetel ten stadhuize,  
 ondergetekende enerzijds en hierna genoemd " **de stad** ",

EN

1) De Vereniging zonder winstoogmerk "**HOGER INSTITUUT voor SCHONE KUNSTEN**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Charles de Kerckhovelaan 187A. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0459634005. Opricht op 1996, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 19 december 1996 onder nummer 26993, zoals laatst gewijzigd op de Algemene Vergadering van 27 mei 2010, neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Gent op 1 juli 2010, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 12 juli 2010 onder nummer 10102876.

Hier vertegenwoordigd door:

De heer Willem Elias, voorzitter, wonende te 1150 Sint-Pieters-Woluwe - Vandenhovestraat 54  
 De heer D'hauwers Rudi, penningmeester, wonende te 9000 Gent - Jan Van Hembysebolwerk 4 bus 0601

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd " **de huurder** ",:

### VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de in gebruik gegeven goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar politieke rechten, zoals bouw- en nijverheidspolitie, noch met betrekking tot de gesteldheid van de bodem en de grondvesten, riolen, kabels, enz.

Partijen hebben sinds 01 mei 2011 een huurovereenkomst van volgende goederen

**Stad Gent - Gent vijfde afdeling**

Blok F, een aantal lokalen van blok G en een aantal lokalen van Blok D gelegen te 9000 Gent, Gasper De Crayerstraat 2, Gent vijfde afdeling, sectie E, nummer 745 E met een oppervlakte van ± 3.982,32 m<sup>2</sup>, zoals aangeduid (gearceerd) op bijgevoegd plan.

## OVEREENKOMST

### ARTIKEL 1 – VOORWERP

Partijen komen overeen om in onderling overleg de huurovereenkomst d.d. 28/03/2011 van de volgende goederen

#### Stad Gent - Gent vijfde afdeling

Blok F, een aantal lokalen van blok G en een aantal lokalen van Blok D gelegen te 9000 Gent, Gasper De Crayerstraat 2, Gent vijfde afdeling, sectie E, nummer 745 E met een oppervlakte van  $\pm 3.982,32 \text{ m}^2$ ,

minnelijk te beëindigen.

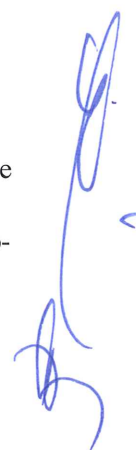
### ARTIKEL 2 TIJDSTIP BEËINDIGING

De effectieve beëindiging van de huurovereenkomst kent zijn aanvang vanaf het verlijden van de authentieke akte van de verkoop van de Leopoldskazerne van de stad Gent aan de provincie Oost-Vlaanderen goedgekeurd in de gemeenteraadsbeslissing dd. ....

### ARTIKEL 3 OPSCHORTENDE VOORWAARDE

Onderhavige minnelijke beëindiging is enkel van kracht indien de provincie Oost Vlaanderen aan de bovenvermelde huurder een nieuwe huurovereenkomst aanbiedt van kracht vanaf het verlijden van de authentieke akte van de verkoop van de Leopoldskazerne en waarin volgende voorwaarden zijn gestipuleerd :

- voor een periode van 9 jaar
- 5 jaar ten kosteloze titel te rekenen vanaf 01/01/2016
- De resterende 4 jaar aan een basishuurprijs van 90 euro/m<sup>2</sup>;
- na deze 9 jaar verlengbaar tegen marktconforme prijzen
- met de mogelijkheid tot een vervroegde beëindiging voor het HISK voor het geval dat de Vlaamse gemeenschap haar subsidies stopzet.
- met een huisvesting binnen het provinciaal bouwprogramma en dit voor een netto-oppervlakte van 1.870 m<sup>2</sup>



#### ARTIKEL 4 VRIJGAVE WAARBORG

Op het einde van de huurovereenkomst zal de waarborg t.b.v. 2.500,00 euro worden vrijgegeven indien de huurder al zijn verplichtingen heeft nagekomen en er bovendien aan de provincie Oost- Vlaanderen een nieuwe waarborg werd overgemaakt in uitvoering van de nieuwe huurovereenkomst.

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

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de huurder op zijn domiciliëadres;

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, een derde bestemd voor de registratie.

Gent,

Voor de Stad Gent,

De stadssecretaris

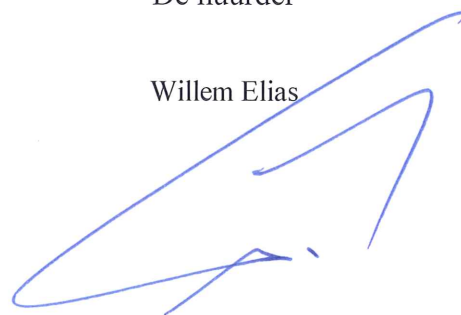
Paul TEERLINCK

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 16  
juni '14)

Martine DE REGGE  
schepen

De huurder

Willem Elias



D'hauwers Rudi





## MINNELIJKE BEËINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST D.D. 26/04/2010 EN DE BIJAKTE 1 AAN DEZE HUUROVEREENKOMST D.D.14/06/2012

1) **De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:

Martine De Regge, schepen  
 Paul Teerlinck, stadssecretaris,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. \_\_\_\_\_, beiden met zetel ten stadhuize,  
 ondergetekende enerzijds en hierna genoemd " **de stad** ",

EN

2) De Vereniging zonder winst oogmerk "**ATOOMPROEF 3**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Lange Violettestraat 239. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0865574550.

Opgericht op 31 mei 2004, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 juni 2004 onder nummer 0086349, zoals laatst gewijzigd op de Algemene Vergadering van 7 april 2009, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 12 februari 2010 onder nummer 0023589.

Hier vertegenwoordigd door:

a) De vereniging zonder winst oogmerk "Nucleo", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Lange Violettestraat 239, met als bestuurdster mevrouw Marjolein Maes, wonende te 9050 Gent (Gentbrugge), Kerkstraat 235

b) De vereniging zonder winst oogmerk "Democracy", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Minnemeers 4, met als bestuurders de heer Steven Heene, wonende te 9000 Gent, Muinklaan 49 en de heer Eric Smout, wonende te 9000 Gent, Lozevisserstraat 62

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

## VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de in gebruik gegeven goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar politieke rechten, zoals bouw- en nijverheidspolitie, noch met betrekking tot de gesteldheid van de bodem en de grondvesten, riolen, kabels, enz.

Partijen hebben sinds 01 mei 2010 een huurovereenkomst van volgende goederen

### Stad Gent - Gent vijfde afdeling

Een gebouw, gekend als zijnde blok E, en 2 berguimtes gelegen te 9000 Gent, Gaspar de Craeyerstraat 2, kadastraal bekend onder Gent, vijfde afdeling, sectie E, nummer 0745E met een gezamenlijke oppervlakte van 805,68 m , postadres: 9000 Gent, Kattenberg 4,

## OVEREENKOMST

### ARTIKEL 1 – VOORWERP

Partijen komen overeen om in onderling overleg de huurovereenkomst d.d. 26/04/2010 en de bijakte 1 aan deze huurovereenkomst dd 14/06/2012 van de volgende goederen:

### Stad Gent - Gent vijfde afdeling

Een gebouw, gekend als zijnde blok E, en 2 berguimtes gelegen te 9000 Gent, Gaspar de Craeyerstraat 2, kadastraal bekend onder Gent, vijfde afdeling, sectie E, nummer 0745E met een gezamenlijke oppervlakte van 805,68 m , postadres: 9000 Gent, Kattenberg 4

minnelijk te beëindigen.

### ARTIKEL 2 TIJDSTIP BEËINDIGING

De effectieve beëindiging van de huurovereenkomst kent zijn aanvang vanaf het verlijden van de authentieke akte van de verkoop van de Leopoldskazerne van de stad Gent aan de provincie Oost-Vlaanderen goedgekeurd in de gemeenteraadsbeslissing dd. ....

### ARTIKEL 3 OPSCHORTENDE VOORWAARDE

Onderhavige minnelijke beëindiging is enkel van kracht indien de provincie Oost Vlaanderen aan de bovenvermelde huurder een nieuwe huurovereenkomst aanbiedt van kracht vanaf het verlijden van de authentieke akte van de verkoop van de Leopoldskazerne en waarin volgende voorwaarden zijn gestipuleerd :

- ten kosteloze titel
- tot 31/12/2017
- mits doorfacturatie van de EGW kosten aan de huurder

#### ARTIKEL 4 VRIJGAVE WAARBORG

Op het einde van de huurovereenkomst zal de waarborg t.b.v. 2020,00 euro op het rekeningnummer BE85.3634.1055.8806 behouden blijven ( indien de huurder al zijn verplichtingen heeft nagekomen en deze waarborg niet werd aangewend) en zal deze ter uitvoering dienen van de nieuwe huurovereenkomst met de Provincie Oost-Vlaanderen.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:  
 - de Stad Gent ten stadhuize;  
 - de huurder op zijn domicilieadres;

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, een derde bestemd voor de registratie.

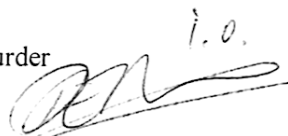
Gent,

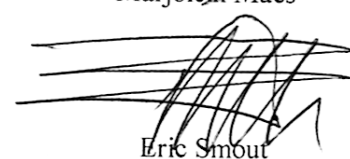
Voor de Stad Gent,

De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
 (bij delegatiebesluit van 16 juni  
 '14)

De huurder *i.o.*

  
 Marjolein Maes

  
 Eric Smout

Paul TEERLINCK

Martine DE REGGE  
 schepen

  
 Steven Heene

## STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 26 september 2016:

- Met unanimititeit
-