
OPSCHRIFT

Vergadering van 14 september 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00793

Onderwerp:

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

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd bekrchtiging te verlenen aan het sluiten van de 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-, opslag- en kantoorruimte voor goederen van de Stad Gent, voor onbepaalde duur, ingaand op 1 augustus 2016.

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 157, §2

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel VIII 'Huur'

Bijgevoegde bijlage(n):

- Huurovereenkomst

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, Maïsstraat 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 waarna op 30 mei 2016 in opdracht van de nv F.C.B. metingen werden uitgevoerd, maar werd na bijkomende metingen (uitgevoerd op vraag van de Stad Gent) 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 heeft de Stad Gent een tegenvordering tot ontbinding van de huurovereenkomst ingesteld. Naar verwachting 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 Gent dringend een alternatieve locatie dient te vinden voor de goederen die momenteel opgeslagen zijn in de loods aan de Industrieweg 118.

Daarnaast wenst sogent in september 2016 te beginnen met de werken voor de aanleg van een toegangsweg op de UCO-site, gelegen te 9000 Gent, Maïsstraat 142. Door de start van deze werken dienen de aldaar opgeslagen goederen tegen uiterlijk 31 augustus 2016 te worden verhuisd. Ook hier drong zich dringend een alternatieve locatie op.

De Dienst Vastgoedbeheer stelt voor om een deel van het gebouwencomplex, gelegen te 9000 Gent, Vliegtuiglaan 5, als alternatieve locatie in huur te nemen.

De Stad Gent is in de eerste plaats op zoek naar een strategisch gelegen opslagruimte voor hogroterende opslag ten behoeve van de diverse stadsdiensten (o.a. meubilair). Gelet op de hierboven geschetste problemen met het stadsmagazijn aan de Industrieweg 118 en gelet op het feit dat de Dienst Service en Logistiek, verantwoordelijk voor het magazijnbeheer van de Stad Gent, gehuisvest is in het nabij gelegen stadseigendom in de Henri Farmanstraat 30, leek de inhuurname van een deel van het gebouwencomplex aan de Vliegtuiglaan 5 een (logistieke)

opportuniteit, onder meer om aan dringende opslagbehoeften voor stadsmeubilair te kunnen voldoen.

De eigenaar/verhuurder van dit gebouwencomplex was bereid om een deel van het gebouwencomplex aan de Stad Gent te verhuren vanaf 1 augustus 2016 om de Stad Gent voldoende tijd te geven deze locatie in te richten en de goederen te verhuizen.

De goedkeuring voor het sluiten van een huurovereenkomst waarbij de Stad Gent een onroerend goed in huur neemt, is normaal een bevoegdheid van de gemeenteraad op grond van artikel 42, §1, van het Gemeentedecreet.

Omwille van de hierboven toegelichte hoogdringendheid was het onmogelijk een volgende vergadering van de gemeenteraad af te wachten, alvorens de huurovereenkomst te laten ingaan.

Het Gemeentedecreet voorziet voor spoedeisende gevallen inzake overheidsopdrachten een oplossing, doch deze is niet uitdrukkelijk voorzien voor andere beslissingen. Naar analogie met de bepalingen van artikel 157, §2, van het Gemeentedecreet heeft het college van burgemeester en schepenen in zitting van 14 juli 2016 de huurovereenkomst goedgekeurd en wenst hiervan bekrachtiging te vragen aan de gemeenteraad in zijn eerstvolgende vergadering.

Hiertoe wordt bij dit besluit aan de gemeenteraad gevraagd bekrachtiging te verlenen aan het sluiten van de 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, voor onbepaalde duur, ingaand op 1 augustus 2016.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Verleent bekrachtiging aan het sluiten van de 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-, opslag- en kantoorruimte voor goederen van de Stad Gent, voor onbepaalde duur, ingaand op 1 augustus 2016.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten
