

---

## OPSCHRIFT

Vergadering van 10 februari 2016

Besluit nummer: 2016\_GR\_00142

**Onderwerp:**

**Sluiten van een bijakte aan de huurovereenkomst d.d. 27/09/2010 en het sluiten van een bruikleenovereenkomst voor een deel van het stadseigendom gelegen te Gentbrugge, Braemkasteelstraat 29-45 - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een bijakte aan de huurovereenkomst d.d. 27/09/2010 met vzw Koninklijke Muziekmaatschappij De Neerschelde met betrekking tot een lokaal in de kelder van het stadseigendom gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), Braemkasteelstraat 29-45, voor de periode vanaf 01/02/2016 tot 30/09/2019.

Het college van burgemeester en schepenen keurt de bruikleenovereenkomst goed met vzw Koninklijke Muziekmaatschappij De Neerschelde met betrekking tot een lokaal (refter) op de vierde verdieping van het stadseigendom gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), Braemkasteelstraat 29-45, ingaande op 15 januari 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 42, § 1, en artikel 57, § 3, 1°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel VIII 'Huur'.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- financiële bijlage (informatief)

- bijakte
- plan kelder bijakte
- huurovereenkomst (informatief)

---

## MOTIVERING

De vzw KM De Neerschelde huurt sinds 1 oktober 2010 een deel van de kelder van het dienstencentrum Gentbrugge aan de Braemkasteelstraat voor de stockage van haar materiaal (muziekinstrumenten en partituren) (gemeenteraadsbeslissing 27 september 2010). De vzw gebruikte de kelder in combinatie met een zaal die kosteloos werd ter beschikking gesteld aan haar via het retributiereglement van de Cultuurdienst. In de loop van 2015 zijn de verschillende stadsdiensten uit het gebouw getrokken en vanaf januari 2016 zal ook de Cultuurdienst geen ruimtes meer verhuren in het betreffende gebouw. De werking van de Cultuurdienst verhuist vanaf april 2016 naar het gerenoveerde dienstencentrum in Ledeberg op het Ledebergplein.

De vzw KM De Neerschelde vraagt enerzijds een tijdelijke locatie voor haar repetities voor de periode van januari 2016 tot aan de verhuis gepland in april 2016. En anderzijds zou ze ook na de verhuis naar het DC Ledeberg een deel van de kelder van het DC Gentbrugge blijven gebruiken voor de stockage van haar partituren. De stockage van de muziekinstrumenten zou kunnen verhuizen naar DC Ledeberg.

Gezien de Cultuurdienst vanaf 2016 uit het DC Gentbrugge trekt en de vzw nog niet kan repeteren in het DC Ledeberg vanaf januari 2016, stelt de Dienst Vastgoedbeheer voor dat de vzw in de overgangperiode, m.i.v. 15 januari 2016, kosteloos kan gebruik maken van een lokaal in het DC Gentbrugge tot de opening van het DC Ledeberg. Deze bruikleenovereenkomst wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

Daarnaast werd de lopende huurovereenkomst d.d. 27.10.2010 aangepast om de wijziging van het voorwerp te regelen. De vzw zal m.i.v. 1 februari 2016 een kleiner deel van de kelder van het DC Gentbrugge huren van zodra ze gaat repeteren op de vierde verdieping van het DC Gentbrugge. Deze bijakte wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

---

**Beslist het volgende:**

---

## VOORSTEL

### Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bijakte aan de huurovereenkomst d.d. 27.10.2010 met vzw Koninklijke Muziekmaatschappij De Neerschelde betreffende een lokaal in de kelder van het stadseigendom gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), Braemkasteelstraat 29-45 vanaf 01/02/2016.

---

## 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:  
niet van toepassing

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	totaal
	Positie	Code	2016	2016	2017	2018	2019	
347250002	7040000	NIET_RELEVANT	64,29					
347250002	7020000	NIET_RELEVANT	351,72	351,72	351,72	351,72	263,81	

### toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Het maandelijks forfait voor de nutsvoorzieningen ikv de bruikleen van 21,43 EUR kan geboekt worden van 15 januari t/m (vermoedelijk) 15 april op budgetplaats 347250002 met budgetpositie 7040000 van het dj. 2016.

De aangepaste maandelijkse huurvergoeding kan van 29,31 EUR kan geboekt worden op budgetplaats 347250002 met budgetpositie 7020000 van het dj. 2016 e.v.

## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- bijakte

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

## **BIJAKTE AAN DE HUUROVEREENKOMST** **D.D. 27/09/2010**

Tussen de ondergetekenden:

**1) De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. \_\_\_\_\_ 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 winstoogmerk 'Koninklijke Muziekmaatschappij De Neerschelde Gentbrugge'**, met maatschappelijke zetel te 9050 Gent (Gentbrugge), Désiré Mercierlaan 36. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0410.009.793

Hier vertegenwoordigd door:

Frederik De Wilde, bestuurder  
Eric Seghers, bestuurder  
Sofie Hillaert, bestuurder  
Daniel Van Hamme, bestuurder  
Bert Guns, bestuurder

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

wordt overeengekomen wat volgt:

## **VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de verhuurde 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 1 oktober 2010 een huurovereenkomst voor de huur van een deel van de kelder van het dienstencentrum Gentbrugge voor de stockage van muziekinstrumenten en partituren. De vzw gebruikt de kelder in combinatie met een polyvalente zaal die ze huren via de Cultuurdienst in hetzelfde gebouw voor hun wekelijkse repetities. Vanaf januari 2016 trekt de Cultuurdienst van de Stad Gent uit het dienstencentrum Gentbrugge, bijgevolg kan de vzw niet meer repeteren in die zaal. Pas vanaf midden april 2016 zal de vzw een zaal kunnen gebruiken in het dienstencentrum Ledeberg en dit in combinatie met een stockageruimte voor de muziekinstrumenten.

Voor de periode januari 2016 tot midden april 2016 kan de vzw via een bruikleenovereenkomst een lokaal op de 4<sup>e</sup> verdieping van het dienstencentrum Gentbrugge gebruiken voor repetities en de stockage van hun muziekinstrumenten. Vanaf dan dient het voorwerp van hun huurovereenkomst d.d. 27/09/2010 aangepast te worden naar een kleinere stockageruimte in de kelder gezien enkel de partituren nog gestockeerd dienen te worden in de kelder. Onderhavige overeenkomst heeft als doel die aanpassing te formaliseren.

## **OVEREENKOMST**

### **ARTIKEL 1 – ONDERWERP VAN DE OVEREENKOMST**

*Het voorwerp van de huurovereenkomst d.d. 27/09/2010 wordt aangepast als volgt:*

de Stad geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in huur aan de huurder, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

#### **Stad Gent - Gent eenentwintigste afdeling**

1 lokaal in de kelder van het stadseigendom gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), Braemkasteelstraat 29-45, Gent eenentwintigste afdeling, sectie A, nummer 0443/L met een oppervlakte van ± 16,15 m<sup>2</sup> (zoals aangeduid op plan in bijlage).

Bij ontruiming van het goed zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het verhuurde goed worden opgemaakt.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden onder partijen bij helften verdeeld.

### **ARTIKEL 2 - HUURPRIJS EN INDEXATIE**

*Artikel 3 van de huurovereenkomst d.d. 27/09/2015 wordt vervangen als volgt:*

De jaarlijkse vergoeding voor bovenvermeld goed wordt vastgesteld op **351,75 EUR**.

Zij dient betaald te worden tegen elke 1<sup>e</sup> dag van de maand in twaalf maandelijkse termijnen van **29,31 EUR**.

Deze aangepaste huur is verschuldigd vanaf 1 februari 2016.

De huurvergoeding moet worden gekweten door **overschrijving via een doorlopende opdracht** op rekening BE31091000283955 van de Dienst Vastgoedbeheer, met vermelding van “000012750143”.

De huurvergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2013), waarbij elk jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst een aanpassing van de huurprijs zal geschieden volgens volgende formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

basishuurprijs	de hier bedongen vergoeding;
nieuw indexcijfer	indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding;
aanvangsindexcijfer	het indexcijfer van de maand voorafgaand aan die waarin de overeenkomst goedgekeurd is door de gemeenteraad;

De aanpassing van de huurvergoeding aan het indexcijfer zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling gebeuren.

Indien de verwijzing naar de index komt te vervallen, zullen partijen in gemeen overleg, de huidige huurvergoeding aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van de huurvergoeding en indien geen overeenstemming wordt bereikt de zaak voorleggen aan de bevoegde rechter.

Zo een nieuwe wetgeving tot stand komt ter vervanging van de index, zal deze automatisch aangenomen worden.

Bij niet-betaling van de huurvergoeding of enige last binnen de vijf dagen na de vervalddag zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijk geldende intrest op het verschuldigd gebleven bedrag.

De huurder neemt tevens alle taksen en belastingen op zich door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie of de Gemeente, nu of later voor zijn gedeelte van het goed opgelegd, doch met uitsluiting van de onroerende voorheffing.

### **ARTIKEL 3 - OVERIGE BEPALINGEN**

Alle overige bepalingen van de huurovereenkomst d.d. 27/09/2015 blijven onverminderd van toepassing.

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

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de huurder op diens maatschappelijke zetel;

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent.

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

Gent,

Voor de Stad Gent,

De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 16  
juni 2014)

Voor de huurder

Bert Guns  
bestuurder

Daniel Van Hamme  
bestuurder

Sofie Hillaert  
bestuurder

Eric Seghers  
bestuurder

Paul TEERLINCK

Martine DE REGGE  
schepen

Frederik De Wilde  
bestuurder