

ADDENDUM BIJ DE OVEREENKOMST STAD GENT – AG STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF GENT (SOAGENT) SAMENGAAND MET DE OVERDRACHT VAN VASTGOEDOBJECTEN DOOR DE STAD GENT AAN SOAGENT

Tussen de ondergetekenden:

1. **Het stadsbestuur Gent**, met zetel te Botermarkt 1, 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door de heer Daniël Termont, burgemeester en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

In uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van

Hierna “**de Stad Gent**” genoemd,

2. **Stadsontwikkeling Gent, kortweg “sogent”**, autonoom gemeentebedrijf, BTW BE 0367.300.594, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, opgericht door gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2003 en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van 17 juli 2003, hier vertegenwoordigd door zijn voorzitter van het directiecomité, de heer Didier Nachtergaele, algemeen directeur, wonende te 9950 Waarschoot, Veldeken 7, en door een lid van het directiecomité, de heer Frank Van Gothem, directeur financiën en patrimonium, wonende te 9000 Gent, Hofstraat 32.

In uitvoering van de beslissing van de raad van bestuur van

Hierna ook “**sogent**” genoemd,

Overwegende dat

In zitting van de Gemeenteraad van de Stad Gent dd. 26 juni 2012 en van de Raad van Bestuur van sogent van 27 juni 2012 werd een overeenkomst tussen Stad Gent en sogent “samengaand met de overdracht van vastgoedobjecten door de stad gent aan het AG SOB” goedgekeurd, hierna ‘de overeenkomst’ genoemd. De overeenkomst werd ondertekend op 25 oktober 2012. De overeenkomst omvat de beheersopdracht die door de stad Gent aan sogent wordt gegeven met betrekking tot deze vastgoedportefeuille.

De voormelde overeenkomst werd afgesloten voor een periode ingaand op **1 september 2012** en van rechtswege eindigend op **31 december 2015**.

Naast het normale administratief en technisch beheer, kreeg sogent de opdracht om een analyse en optimalisatieplan op te maken met betrekking tot deze overgedragen vastgoedportefeuille.

Op basis van dit optimalisatieplan, diende een nieuwe overeenkomst tussen de stad Gent en sogent afgesloten te worden met betrekking tot het beheer van deze vastgoedportefeuille met ingang vanaf 1 januari 2016.

Sogent heeft een ontwerp van optimalisatieplan opgemaakt en voorgesteld. Inmiddels voert de Stad Gent voor haar eigen patrimonium een optimalisatieplan door: het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent heeft in zitting van 21 februari 2013 haar goedkeuring verleend aan de projectfiche "*Strategisch Integraal Portefeuillebeheer : macroscan beleidsgebouwen en aanzet tot wijkgerichte aanpak*", hierna de 'macroscan' genoemd. In de projectfiche werden de beleidsgebouwen van sogent (en het OCMW Gent) mee opgenomen in de wijkgerichte aanpak teneinde optimalisaties in kaart te brengen. Het college heeft in zitting van 11 december 2014 de projectfiche geactualiseerd, hierna de 'macroscan fase 2' genoemd.

Teneinde de door de Stad beoogde macroscan te realiseren is het aangewezen dat sogent de principes van de macroscan onderschrijft. Gezien de macroscan nog een aantal jaar lopende is, stellen beide partijen voor om de voormelde overeenkomst met 4 jaar te verlengen.

Met uitzondering van de hierna vermelde onroerende goederen, werden alle vastgoedobjecten bij authentieke akte overgedragen aan sogent, hierna de "overgedragen vastgoedportefeuille" genoemd. Enkel de onroerende goederen gelegen te Meulesteedsesteenweg 23-27 en Wasstraat 118+ werden, omwille van werken die nog door de Stad Gent dienden uitgevoerd te worden, nog niet bij akte overgedragen aan sogent.

wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1 VOORWERP

Onderhavige overeenkomst vormt een addendum bij de de overeenkomst stad Gent – AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent samengaand met de overdracht van vastgoedobjecten door de stad Gent aan het AG SOB dd. 25 oktober 2012 die tot doel heeft om de duur van de overeenkomst te verlengen voor een periode ingaand op 1 januari 2016 tot en met 31 december 2019 en dit onder dezelfde voorwaarden van de overeenkomst, behoudens hetgeen hierna wordt uiteengezet.

Artikel 2 OPTIMALISATIEPLAN

De oorspronkelijke beheersopdracht die door de Stad Gent aan sogent werd toevertrouwd omvat zowel taken betreffende het beheer (in strikte zin) als taken betreffende een optimalisatie van de betrokken vastgoedportefeuille (Artikel 8.2.1 van de overeenkomst). De opdracht aan sogent om een optimalisatieplan op te stellen vervalt op basis van onderhavig addendum. Ter vervanging van dit optimalisatieplan zal sogent deelnemen met de betrokken vastgoedobjecten aan de macroscan van de Stad Gent. Uiterlijk op 31 december 2019 dient er, rekening houdend met de resultaten van de macroscan voor het betrokken patrimonium van sogent, een nieuwe overeenkomst tussen de Stad Gent en sogent afgesloten te worden met betrekking tot het beheer van de vastgoedportefeuille met ingang vanaf 1 januari 2020.

Artikel 3 BESTAANDE, NIEUWE OF GEWIJZIGDE GESUBSIDIEERDE (HUUR)OVEREENKOMSTEN

Wanneer een lopende (huur)overeenkomst m.b.t. één van de panden uit de overgedragen vastgoedportefeuille van rechtswege eindigt tijdens de duur van onderhavig addendum bij de overeenkomst en zowel sogent als het beleidsbevoegde lid van het college van burgemeester en schepenen akkoord zijn om de (huur)overeenkomst onder dezelfde subsidievoorwaarden te verlengen, zal sogent de (huur)overeenkomst verlengen tot uiterlijk 31 december 2019, tegen dezelfde contractuele voorwaarden met eventuele uitzondering van de duurtijd en de opzegmogelijkheden.

Wanneer sogent een nieuwe huurovereenkomst wenst aan te gaan met derden of de voorwaarden van een lopende huurovereenkomst wenst te wijzigen, is een akkoord van het beleidsbevoegde lid van het college van burgemeester en schepenen nodig. Indien dit eveneens een nieuwe huursubsidie of een verhoging van de bestaande huursubsidie inhoudt, zal het beleidsbevoegde lid van het college van burgemeester en schepenen hiervoor een goedkeuring aan de Gemeenteraad vragen. Op basis van dergelijke gemeenteraadsbeslissing zal de huursubsidie niet aan de betrokken begunstigde-derde uitbetaald worden, maar rechtstreeks aan sogent.

Sogent zal de beleidsbevoegde dienst in kennis stellen van de beëindiging van elke gesubsidieerde huurovereenkomst.

Artikel 4 OVERLEGCOMITÉ

Ter aanvulling van Artikel 10. Overlegcomité in de Overeenkomst, wordt het volgende bepaald:

Het overlegcomité blijft in zijn huidige samenstelling bestaan maar zal ad hoc worden samengeroepen doch minstens 2x per jaar.

Het voorbereidend overlegcomité, dat bijkomend in het leven werd geroepen, bestaat uit de dossierbeheerders van de beleidsbevoegde diensten en betrokken kabinetten, en zal 1 keer per kwartaal samenkomen op een nader te bepalen tijdstip en plaats.

Sogent zal daarenboven deelnemen aan de werkgroep en de stuurgroep van de macroscan.

Artikel 5 FINANCIERING

De stad Gent verbindt er zich toe de nodige kredieten ter uitvoering van deze overeenkomst te voorzien, zoals hierna in detail beschreven.

De kredieten zullen uitbetaald worden na de opvraging ervan door sogent bij de stad Gent.

5.1 Beheersvergoeding

De beheersvergoeding van 248.571,00 € waarvan sprake in artikel 11.1 van de Overeenkomst, ter dekking van de kost van de personeelsleden die ingezet worden voor de uitvoering van de beheersopdracht en voor de exploitatiekost van de vastgoedportefeuille wordt forfaitair vastgesteld en als subsidie uitgekeerd aan sogent. De verplichting voor sogent per kwartaal een afrekening te maken valt weg. Voormeld bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden op basis van de consumptie-index waarbij als aanvangsindex mei 2012 (basis 2004): 120,89 en als nieuwe index de consumptie-index van de maand mei van het voorgaande jaar wordt gebruikt. De volstorting zal jaarlijks in de maand februari gebeuren na opvraging door sogent bij de stad.

Voor de betaling in februari 2016 betekent dit een geïndexeerde beheersvergoeding van 253.834,81€ (= 248.571,00 € * 123,45 (mei 2015 (basis 2004)) / 120,89 (mei 2012 (basis 2004))).

5.2 Subsidie voor gedeerde huurinkomsten

Veel van de vastgoedobjecten worden verhuurd aan VZW's erkend door de Stad Gent op basis van een huurovereenkomst waarbij aan de huurprijs een huursubsidie in het voordeel van de gebruiker gekoppeld is.

De stad Gent zal met betrekking tot de gesubsidieerde huurovereenkomsten, zoals bedoeld in artikel 3 van onderhavig addendum, de jaarlijks te indexerende huursubsidies ten gunste van de gesubsidieerde VZW' uitbetalen aan sogent in de loop van de maand februari na opvraging door sogent bij de stad.

De subsidie zal geïndexeerd worden op basis van de consumptie-index van de maand mei van het voorgaande jaar.

Voor de betaling in februari 2016 resulteert dit in een uitbetaling aan sogent van een bedrag van 535.085,46 € aan huursubsidies.

Bijlage: overzicht van huurders van de overgedragen vastgoedobjecten, aan wie een nieuwe huursubsidie werd toegekend of de bestaande huursubsidie werd verhoogd

Opgemaakt te Gent op in 2 exemplaren, waarvan elke partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en ervan een exemplaar te hebben ontvangen,

Voor Stad Gent,	
De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris	De heer Daniël Termont, burgemeester

Voor sogent,	
De heer Didier Nachtergaele, algemeen directeur sogent	De heer Tom Balthazar voorzitter sogent