

## OPSCHRIFT

Vergadering van 23 november 2015

Besluit nummer: 2015\_GR\_00932

**Onderwerp:**

**Sluiten van een bijakte aan de huurovereenkomst voor een gedeelte van het stadseigendom gelegen te Gent (Sint-Denijs-Westrem), Kleine Gentstraat 46. - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een bijakte 1 aan de huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006 met de vzw Tennisclub Borluut met betrekking tot een gedeelte van het stadseigendom Kleine Gentstraat 46 te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), kadastraal bekend onder Gent, 25ste afdeling, sectie D, perceelnummer 0006B en delen van perceelnummers 0003D en 0006E, houdende een verlenging voor een periode van 6 jaar, ingaande op 1 november 2006 en eindigend op 31 oktober 2021.

**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):**

- Bijakte 1 aan de huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006
- Huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006 - vzw Tennisclub Borluut (informatief)
- Financiële gevolgen (informatief)

---

## MOTIVERING

**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Tussen de Stad Gent en de vzw Tennisclub Borluut werd op 23 oktober 2006 een huurovereenkomst gesloten waarbij de Stad Gent een tennisaccommodatie, bestaande uit een enkel en dubbel tennisterrein, een paviljoen in het Borluutpark en enkele lokalen in de kelders

van het kasteel Borluut gelegen te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Kleine Gentstraat 46, kadastraal bekend onder Gent, 25ste afdeling, sectie D, perceelnummer 0006B en delen van perceelnummers 0003D en 0006E, in huur heeft gegeven voor een periode van 9 jaar, ingaande op 1 november 2006 en eindigend op 31 oktober 2015.

Overeenkomstig artikel 2 § 3 van de voormelde huurovereenkomst richtte de huurder een vraag tot verlenging van de huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006.

De huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006 wordt derhalve verlengd voor een periode van 6 jaar, ingaande op 1 november 2015 en eindigend op 31 oktober 2021.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Hiertoe werd een bijakte 1 aan de huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006 opgemaakt, die door dit besluit ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

---

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

---

**BESLISSING**

**Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bijakte 1 aan de huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006 met de vzw Tenniclub Borluut betreffende een gedeelte van het stadseigendom gelegen te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Kleine Gentstraat 46, kadastraal bekend onder Gent, 25ste afdeling, sectie D, perceelnummer 0006B en delen van perceelnummers 0003D en 0006E, houdende een verlenging voor een periode van 6 jaar ingaande op 1 november 2006 en eindigend op 31 oktober 2021.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Facility Management — 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:  
Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	JAREN	totaal
	Positie	Code	2015	2016	2017	2018	2019	2020 tm 2021	
344830000	7020000		542,52	3.255,09	3.255,09	3.255,09	3.255,09	5.967,67	19.530,54

De huursubsidie voor een bedrag van 3.255,09 euro per jaar (542,52 euro voor het jaar 2015) kan vanaf 1 november 2015 geboekt worden op budgetplaats 344830000 met als budgetpositie 7020000 voor het boekjaar 2015 e.v.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	JAREN	totaal
	Positie	Code	2015	2016	2017	2018	2019	2020 tm 2021	
347250003	7020000		542,52	3.255,09	3.255,09	3.255,09	3.255,09	5.967,67	19.530,54
347250002	7020000		532,74	3.196,42	3.196,42	3.196,42	3.196,42	5.860,10	19.178,52
347250002	7040000		95,70	574,20	574,20	574,20	574,20	1.052,70	3.445,20

De huursubsidie voor een bedrag van 3.255,09 euro per jaar (542,52 euro voor het jaar 2015) kunnen vanaf 1 november 2015 geboekt worden op budgetplaats 347250003 met als budgetpositie 7020000 voor het boekjaar 2015 e.v.

De ontvangsten van huurgelden voor een bedrag van 3.196,42 euro per jaar (532,74 euro voor het jaar 2015) kunnen vanaf 1 november 2015 geboekt worden op budgetplaats 347250002 met als budgetpositie 7020000 voor het boekjaar 2015 e.v.

De ontvangsten voor nutsvoorzieningen voor een bedrag van 574,20 euro per jaar (95,70 euro voor het jaar 2015) kunnen vanaf 1 november 2015 geboekt worden op budgetplaats 347250002 met als budgetpositie 7040000 voor het boekjaar 2015 e.v.

---

## BIJLAGEN DIE INTEGRaal DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Bijakte 1 aan de huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006

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

**BIJAKTE 1 AAN DE HUUROVEREENKOMST**  
**D.D. 23 OKTOBER 2006**

Tussen de ondergetekenden:

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

- a) De heer Christophe Peeters, schepen
- b) De heer 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 "**TENNISCLUB BORLUUT**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Kleine Gentstraat 46. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0416186121.

Hier vertegenwoordigd door:

- De heer Tom Deweydt, voorzitter;
- De heer Vincent Verstraeten, secretaris;

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

wordt overeengekomen wat volgt:

**VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

Beide partijen verklaren onderhavige overeenkomst aan te gaan tot aanvulling van de huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006 tussen hen gesloten betreffende een tennisaccommodatie bestaande uit een enkel en dubbel tennisterrein, een paviljoen in het park Borluut en enkele lokalen in de kelders van het kasteel Borluut, gelegen te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Kleine Gentstraat 46, kadastraal bekend onder Gent, 25<sup>ste</sup> afdeling, sectie D, perceelnummer 0006B en delen van perceelnummers 0003D en 0006E.



## OVEREENKOMST

### ARTIKEL 1

De huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006 neemt normaliter een einde op 31 oktober 2015.

Overeenkomstig artikel 2 § 3 van voormelde huurovereenkomst richtte de huurder een vraag tot verlenging van de huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006.

De huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006 wordt derhalve verlengd voor een periode van 6 jaar, ingaande op 1 november 2015 en van rechtswege eindigend op 31 oktober 2021.

### ARTIKEL 2

Artikel 3 van de huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006 wordt, vanaf 1 november 2016, gewijzigd als volgt:

De waarde van het onroerend goed werd getaxeerd op **6.451,51 euro**.

Waarde/vergoeding	in euro per jaar
<b>Geschatte huurwaarde</b>	<b>6.451,51 €</b>
<b>Te betalen huurvergoeding</b>	<b>3.196,42€</b>
<b>Huursubsidie</b>	<b>3 255,09 €</b>

De huursubsidie die de huurder geniet ten bedrage van **3.255,09 euro** met ingang vanaf 1 november 2006 kan door de Stad Gent herzien worden bij elke driejarige periode.

De huurder blijft de huursubsidie genieten zolang hij aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. beschikken over een erkenning als Gentse sportclub volgens de vigerende reglementering;
2. De Stad beschikt jaarlijks over 10 "Stadsdagen" die de competitiewedstijden uiteraard niet in het gedrang brengen en waarbij: - de accommodatie kosteloos ter beschikking wordt gesteld aan de Stad (of activiteiten door de Stad goedgekeurd); - de club de terreinen speelklaar maakt en de kleedkamers en eventuele andere accommodatie ter beschikking stelt; - de club op deze momenten de cafetaria uitbaat;
3. instaan voor een degelijke en toegankelijke jeugdwerking waarbij beroep gedaan wordt op gediplomeerde trainers.
4. de huurder is bereid om gezamenlijke initiatieven met de Sportdienst te ontwikkelen (cfr. kampen, ...)

De terreinen worden enkel effectief gebruikt in de periode van 1 mei tot 15 september, aangezien het enkel om buitenterreinen gaat.

De huurder dient jaarlijks een vergoeding te betalen van **3.196,42 euro** per jaar (= niet gesubsidieerd gedeelte van de geschatte huurwaarde).

Zij dient betaald te worden op voorhand tegen uiterlijk 1 november van ieder jaar op het rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 van de dienst Vastgoedbeheer van de Stad gent met als gestructureerde mededeling +++ .../..../..... +++.

Bij het niet meer voldoen aan één van de bovenvermelde voorwaarden zal op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst de huursubsidie gestaakt worden en zal bijgevolg door de huurder jaarlijks een vergoeding verschuldigd zijn, die gelijk is aan de geschatte huurwaarde geïndexeerd tot op vandaag.

De huurvergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex, 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 vervaldag zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijk geldende interest op het verschuldigd gebleven bedrag.

De huurder neemt tevens alle taksen en belastingen 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 op zich.

### **ARTIKEL 3 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

De overige voorwaarden, onderschreven in de huurovereenkomst d.d. 23 oktober 2006; blijven behouden.

### **ARTIKEL 4 - SLOTBEPALINGEN**

De administratieve opvolging en coördinatie van deze overeenkomst wordt door de dienst Vastgoedbeheer waargenomen.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de huurder, met inbegrip van registratierechten.

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 te Gent.

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

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de huurder

De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit  
van 16 juni 2014)

Paul Teerlinck

Martine De Regge  
schepen

Vincent Verstraeten  
secretaris

Tom Deweydt  
voorzitter

---

## **STEMMING**

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 23 november 2015

- Met unanimitéit
-