

OPSCHRIFT

Vergadering van 16 september 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00642

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst huurschade voor het onroerend goed gelegen te Gent, Sint-Niklaasstraat 27. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst huurschade te sluiten met de nv Adbel betreffende het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Sint-Niklaasstraat 27.

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, artikel 42 § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- overeenkomst huurschade
- Financiële gevolgen (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

De nv Adbel is eigenaar van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Sint-Niklaasstraat 27.

Tussen de nv Adbel en de Stad Gent werd een huurovereenkomst afgesloten d.d. 24 februari 2003 betreffende voormeld onroerend goed. Deze overeenkomst werd gewijzigd aan de hand van een bijakte 1 d.d. 8 mei 2000, een 2de bijakte d.d. 1 oktober 2003 en een 3de bijakte d.d. 8 maart 2008.

Voormelde huurovereenkomst d.d. 24 februari 2003 en de 3 bijaktes werden vervangen door een hernieuwde huurovereenkomst d.d. 29 januari 2010.

In navolging van het collegebesluit d.d. 9 januari 2014 werd de huurovereenkomst d.d. 29 januari 2010 vroegtijdig beëindigd met ingang vanaf 1 februari 2015.

Op 23 april 2015 mocht de Stad Gent een schrijven ontvangen van de nv Adbel waarin er geclaimd werd dat er, bij de vrijgave van het pand door de Stad, huurschade werd vastgesteld en dat er bijgevolg een aantal noodzakelijke herstellingen moesten worden uitgevoerd welke zij ten laste legden van de Stad Gent. De nv Adbel claimde een tussenkomst in de kosten voor een bedrag van 84.571,19 euro.

Na intern onderzoek en een gezamenlijk overleg met de nv Adbel werd besloten dat de Stad Gent enkel diende tussen te komen in de volgende kosten, voor een totaal bedrag van 62.337,87 euro tot slot van alle rekeningen:

- kosten vastgesteld uit de uitgaande staat van bevinding voor een bedrag van 29.872,41 euro (inclusief btw);
- kosten voortvloeiend uit herstellingen aan de technische installatie voor een bedrag van 15.343,53 euro (inclusief btw) + 50% ereloon voor het analyseren van de defecten aan de technische installatie en daaruit volgend het opmaken van de kostennota voor een bedrag van 451,36 euro (inclusief btw);
- kosten voortvloeiend uit huurderiving ingevolge het niet tijdig afleveren van het gebouw voor een bedrag van 12.009,65 euro (inclusief btw);
- kosten voortvloeiend uit onderhoudsbeurt hoogspanningscabine voor een bedrag van 4.660,92 euro (inclusief btw).

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Hiertoe werd besloten een overeenkomst huurschade op te maken tussen partijen, dat door middel van onderhavig besluit ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst huurschade met de nv Adbel voor het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Sint-Niklaasstraat 27, tot slot van alle rekeningen.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management — Dienst Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34726 *Opmaken en uitvoeren van beleidsvoorstellen m.b.t. vastgoedportefeuille*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 4515506386 werd verleend op 13/07/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2015	Totaal
34725001	6100000		62.337,87	62.337,87

De kosten ingevolge huurschade voor een bedrag van 62.337,87 euro kunnen eenmalig geboekt worden op budgetplaats 34725001 met budgetpositie 6100000 voor het boekjaar 2015.

Verwachte ontvangsten:

Niet van toepassing.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- overeenkomst huurschade

**STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER**

OVEREENKOMST HUURSCHADE

Tussen de ondergetekenden:

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

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepen
- b) Paul Teerlinck, stadssecretaris,

in uitvoering van het collegebesluit d.d. _____, beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de stad**",

en

2) **De nv Adbel**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 7. Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 0477.827.839.

Hier vertegenwoordigd door:

- a) De heer Enrico Van Erkelens, gedelegeerd bestuurder
- b) De Besloten Vennootschap "Createve Management Consulting", vertegenwoordigd door de heer Enrico Van Erkelens, bestuurder

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

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De nv Adbel is eigenaar van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Sint-Niklaasstraat 27.

Tussen de nv Adbel en de Stad Gent werd een huurovereenkomst afgesloten d.d. 24 februari 2003 betreffende voornoemd onroerend goed. Deze overeenkomst werd gewijzigd aan de hand van een bijakte 1 d.d. 8 mei 2000, een 2^{de} bijakte d.d. 1 oktober 2003 en een 3^{de} bijakte d.d. 8 maart 2008. Voormelde huurovereenkomst d.d. 24 februari 2003 en de 3 bijaktes werden vervangen door een hernieuwde huurovereenkomst d.d. 29 januari 2010.

In navolging van het collegebesluit d.d. 9 januari 2014 werd de huurovereenkomst d.d. 29 januari 2010 vroegtijdig beëindigd met ingang vanaf 1 februari 2015.

Onderhavig overeenkomst heeft tot doel de gemaakte afspraken in navolging van de aangebrachte huurschade door de Stad Gent te officialiseren.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1

Partijen verklaren overeenstemming te hebben bereikt, tot slot van alle rekeningen, inzake volgende ten laste te nemen kosten door de Stad Gent ten gevolge van aangebrachte huurschade ingevolge de huurovereenkomst d.d. 29 januari 2010:

- kosten vastgesteld uit de uitgaande staat van bevinding voor een bedrag van 29.872,41 euro (inclusief BTW);
- kosten voortvloeiend uit herstellingen aan de technische installatie voor een bedrag van 15.343,53 euro (inclusief BTW) + 50% ereloon voor het analyseren van de defecten aan de technische installatie en daaruit volgend het opmaken van de kostennota voor een bedrag van 451,36 euro (inclusief BTW);
- kosten voortvloeiend uit huurderiving ingevolge het niet tijdig afleveren van het gebouw voor een bedrag van 12.009,65 euro (inclusief BTW);
- kosten voortvloeiend uit onderhoudsbeurt hoogspanningscabine voor een bedrag van 4.660,92 euro (inclusief BTW).

De Stad Gent zal voornoemde kosten voor een totaal bedrag van 62.337,87 euro betalen aan de NV Adbel op het rekeningnummer BE59 5523 2518 0626 met vermelding “
uiterlijk 15 september 2015.”

ARTIKEL 2

Partijen verklaren de in artikel 1 vermelde regeling te aanvaarden tot slot van alle rekeningen en voor wat betreft de huurschade en al hetgeen daaruit volgt geen verdere eisen meer te stellen.

De redeneringen, vergoedingen en berekeningswijzen die in deze overeenkomst zijn opgenomen, kunnen in geen geval tegen de Stad Gent als precedent worden ingeroepen in het kader van eventuele andere schadedossiers.

ARTIKEL 3

Bij onderhavige overeenkomst doen partijen afstand van de mogelijkheid zich te beroepen of enige dwaling in rechte of in feite, alsook op enige weglating of gekwalificeerde benadeling ten aanzien van het bestaan, de aard en/of de omvang van hun rechten.

ARTIKEL 4

Onderhavige overeenkomst treedt in werking op datum van goedkeuring ervan door het college.

ARTIKEL 5 - SLOTBEPALINGEN

Voor alle betwistingen in verband met onderhavige overeenkomst verklaren partijen woonstkeuze te doen:

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de nv Adbel op het adres van de maatschappelijke zetel;

Alle betwistingen in verband met deze overeenkomst zullen tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent behoren.

Opgemaakt te Gent, op

Voor de Stad Gent,

Voor de nv Adbel

De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit
van 16 juni 2014)

Voor Creative
Management
Consulting

Paul Teerlinck

Martine De Regge
schepen

Enrico Van Erkelens

Enrico Van Erkelens