

## OPSCHRIFT

Vergadering van 10 juni 2015

Besluit nummer: 2015\_GR\_00537

**Onderwerp:**

**Sluiten van een bijakte nr. 2 aan de huurovereenkomst d.d. 30/06/2005 met de vzw Rederijkerskamer De Loofblomme voor een deel van het stadseigendom, gelegen te Sint-Denijs-Westrem, Kleine Gentstraat +46 - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een bijakte nr. 2 aan de huurovereenkomst d.d. 30/06/2005 met de vzw Rederijkerskamer De Loofblomme met betrekking tot een deel van het stadseigendom, gelegen te 9051 Gent - Sint-Denijs-Westrem, Kleine Gentstraat +46, kadastraal bekend onder Gent, 25ste afdeling, sectie D, nummer 0004H, voor een periode van negen jaar, ingaande op 1 oktober 2015 om te eindigen op 30 september 2024.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Betrokken:** Annelies Storms

**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):**

- Ontwerp van bijakte nr. 2 aan de huurovereenkomst d.d. 30/06/2005
- Financieel advies (informatief)
- Huurovereenkomst d.d. 30/06/2005 (informatief)
- Bijakte nr. 1 aan de huurovereenkomst d.d. 30/06/2005 (informatief)
- Aanvraag tot verlenging (informatief)

---

## MOTIVERING

---

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

In zitting van 30 juni 2005 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan het sluiten van de huurovereenkomst met de vzw Rederijkerskamer De Loofblomme voor een deel van het stadseigendom, gelegen te 9051 Gent - Sint-Denijs-Westrem, Kleine Gentstraat +46, voor een periode van negen jaar, ingegaan op 1 oktober 2006 om te eindigen op 30 september 2015.

In zitting van 29 januari 2008 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan het verminderen van de huurwaarborg tot 2.500,00 euro waartoe bijakte nr. 1 aan de huurovereenkomst d.d. 8 juli 2009 werd gesloten.

Per aangetekend schrijven d.d. 15 februari 2015 heeft de vzw Rederijkerskamer De Loofblomme aan de Dienst Vastgoedbeheer laten weten dat zij de huurovereenkomst wenst te verlengen.

De Cultuurdienst is bereid terug 100% huursubsidie te verlenen.

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

Hiertoe werd besloten met de vzw Rederijkerskamer De Loofblomme een bijakte nr. 2 aan de huurovereenkomst d.d. 30/06/2005 te sluiten.

Met deze bijakte wordt de huurovereenkomst verlengd voor een periode van negen jaar en worden nog een aantal andere beperkte wijzigingen aan de huurovereenkomst doorgevoerd.

Deze bijakte nr. 2 aan de huurovereenkomst d.d. 30/06/2005 wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL****Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bijakte nr. 2 aan de huurovereenkomst d.d. 30/06/2005 met de vzw Rederijkerskamer De Loofblomme betreffende een deel van het stadseigendom, gelegen te 9051 Gent - Sint-Denijs-Westrem, Kleine Gentstraat +46, kadastraal bekend onder Gent, 25ste afdeling, sectie D, nummer 0004H, voor een periode van negen jaar, ingaande op 1 oktober 2015 om te eindigen op 30 september 2024.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

---

**Gezamenlijk 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:  
 Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budget	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	JAREN	tot:
plaats	positie	Code	2015	2016	2017	2018	2019	2020 tm jaar 2024	
340870000	6491000	XHU.HUU	3.152,85	12.611,42	12.611,42	12.611,42	12.611,42	63.057,10	116.6

**toelichting bij de voorgestelde uitgaven:**

100% huursubsidie Cultuur, of 12.611,42 EUR/jaar, of 1.050,95 EUR/maand, kan verrekend worden op budgetplaats 340870000 met budgetpositie 6491000 van het dj 2015 e.v.

Verwachte ontvangsten:

Budget	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	JARE
plaats	positie	Code	2015	2016	2017	2018	2019	2020 t jaar 2024
347250003	7020000	XHU.HUU	3.152,85	12.611,42	12.611,42	12.611,42	12.611,42	63.057,
347250002	7040000	NIET_RELEVANT	658,35	2.633,40	2.633,40	2.633,40	2.633,40	13.167,

**toelichting bij de verwachte ontvangsten:**

100% huursubsidie Cultuur, of 12.611,42 EUR/jaar, of 1.050,95 EUR/maand, kan verrekend worden op budgetplaats 347250003 met budgetpositie 7020000 van het dj 2015 e.v.  
 De te betalen forfait voor de nutsvoorzieningen bedraagt 2.633,40 EUR/jaar, of 219,45 EUR/maand, wordt maandelijks betaald en wordt geboekt op budgetplaats 347250002 met budgetpositie 7040000 van het dj 2015 e.v.

**BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- Ontwerp van bijakte nr. 2 aan de huurovereenkomst d.d. 30/06/2005

<b>STAD GENT</b> <b>DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT</b> <b>DIENST VASTGOEDBEHEER</b>
--

## BIJAKTE NR. 2 AAN DE HUUROVEREENKOMST d.d. 30/06/2005

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) 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 REDERIJKERSKAMER DE LOOFBLOMME**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Vaderlandstraat 162. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0443.146.379.

Hier vertegenwoordigd door:

- 1) Mevrouw Inge De Schuyter, voorzitter (hoofdman), geboren te Gent op 26/12/1962, wonende te 9000 Gent, Vaderlandstraat 162,
- 2) Mevrouw Sabine Dhont, penningmeester, geboren te Beernem op 29/07/1960, wonende te 9051 Gent - Sint-Denijs-Westrem, Rogier van der Weydenlaan 6,

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.

Beide partijen verklaren onderhavige overeenkomst aan te gaan tot aanvulling van de huurovereenkomst d.d. 30 juni 2005 en de bijakte nr. 1 d.d. 8 juli 2009 aan de huurovereenkomst betreffende de volledige bovenverdieping en twee lokalen op het gelijkvloers van het bijgebouw van het Kasteel Borluut, gelegen te 9051 Gent - Sint-Denijs-Westrem, Kleine Gentstraat +46, kadastraal bekend onder Gent, 25ste afdeling, sectie D, nummer 0004H.

## OVEREENKOMST

### ARTIKEL 1

Artikel 1, 3<sup>de</sup> paragraaf, van de huurovereenkomst d.d. 30 juni 2005, wordt vervangen door het volgende:

Het is de huurder verboden haar huurrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen.

### ARTIKEL 2

De huurovereenkomst d.d. 30 juni 2005 werd gesloten voor een periode van negen jaar, ingegaan op 1 oktober 2006 om te eindigen op 30 september 2015.

Bij onderhavige overeenkomst wordt de huurovereenkomst verlengd voor een periode van negen jaar, ingaande op 1 oktober 2015 om te eindigen op 30 september 2024.

De overige voorwaarden, onderschreven in artikel 2 van de huurovereenkomst d.d. 30 juni 2005, blijven behouden.

### ARTIKEL 3

Artikel 3, 4<sup>de</sup> paragraaf, van de huurovereenkomst d.d. 30 juni 2005, wordt vervangen door het volgende:

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

1. de huurder heeft een socio-culturele werking die zich perfect integreert binnen het stedelijk beleid in socio-culturele zaken. De erkenning van de betrokken huurder door de Stad is het bewijs dat dit het geval is;
2. daarenboven moet duidelijk zijn dat de betrokken huurder een meerwaarde biedt aan het socio-culturele leven van Gent. De Cultuurdienst zal hierop toezien en het college van burgemeester en schepenen hierover adviseren;
3. tenslotte moet duidelijk worden bewezen dat de betrokken huurder niet zelf over de financiële middelen beschikt om de geschatte huurwaarde van het te huren pand geheel of gedeeltelijk te financieren.

De huurder verbindt er zich toe de huursubsidie te gebruiken voor het doel waarvoor zij werd toegekend.

De huurder verbindt er zich toe op vraag van de Stad de balans en de rekeningen, alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand, te bezorgen.

De Stad heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende huursubsidie te controleren.

#### **ARTIKEL 4**

Artikel 3, 11<sup>de</sup> paragraaf, van de huurovereenkomst d.d. 30 juni 2005, wordt vervangen door het volgende:

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 haar gedeelte van het goed opgelegd, met inbegrip van de onroerende voorheffing.

#### **ARTIKEL 5**

Artikel 4, van de huurovereenkomst d.d. 30 juni 2005, wordt vervangen door het volgende:

Per maand zal een vergoeding van 219,45 EUR dienen betaald te worden op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 (BIC GKCCBEBB) van de Dienst Vastgoedbeheer met vermelding van de gestructureerde mededeling +++000/0048/30192+++.

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

Jaarlijks per 1 januari zal de evolutie van de energieprijzen worden bekeken. Indien een afwijking van 15% in min of in plus wordt vastgesteld t.o.v. het referentiejaar 2005 zal de forfait in min of in plus worden aangepast aan de evolutie van de energieprijzen.

#### **ARTIKEL 6**

Artikel 6, van de huurovereenkomst d.d. 30 juni 2005, wordt aangevuld met het volgende:

De huurder staat in voor het leegmaken van de septische putten.

#### **ARTIKEL 7**

Artikel 7, van de huurovereenkomst d.d. 30 juni 2005, wordt aangevuld met het volgende:

De huurder zal de nodige maatregelen treffen om in de mate van het mogelijke, ingeval van brand, met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten. Zij zal de toestellen, die door de brandweer daartoe worden aangeduid, bij de hand hebben op een gemakkelijke te bereiken plaats.

Iedere aanwending van het in huur gegeven goed gebeurt op eigen risico van de huurder, en deze laatste zal de Stad integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het in huur gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 544 burgerlijk wetboek.

### **ARTIKEL 8 - NON-DISCRIMINATIE**

De huurder engageert zich ertoe de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaart dat zij:

1. geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidsbeschouwing, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
2. zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;
3. zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op het goed te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen;
4. de wetten of regelementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
5. zich ertoe verbindt onderhavige clausule ter kennis te brengen aan haar leden en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de activiteiten van de huurder.

### **ARTIKEL 9**

De overige voorwaarden, onderschreven in de huurovereenkomst d.d. 30 juni 2005 en de bijakte nr. 1 d.d. 8 juli 2009 aan de huurovereenkomst, blijven behouden.

### **ARTIKEL 10**

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoedbeheer waargenomen. Schade of uit te voeren eigenaarsherstellingen dienen aan deze dienst gemeld te worden.

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 stadhuisse;
- de huurder op haar maatschappelijke zetel.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen.

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,



Inge DE SCHUYTER  
voorzitter



Paul TEERLINCK

Martine DE REGGE  
schepen

Sabine DHONT  
penningmeester