

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 16 april 2014**

**Besluit nummer:** 2014\_GR\_00292

**Onderwerp:**

**Sluiten van een bijakte aan de huurovereenkomst d.d. 25.09.2006 voor een deel van het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Bevelandstraat 26 - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een bijakte aan de huurovereenkomst d.d. 25.09.2006 met vzw De Sloep met betrekking tot het huren van 2 bijkomende lokalen in het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Bevelandstraat 26.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Betrokken:** Elke Decruynaere

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

---

## DE COMMISSIE ONDERWIJS, PERSONEEL EN FM

---

## 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 huurovereenkomst Bevelandstraat - vzw De Sloep
- plan bijkomende lokalen (informatief)
- fin advies (informatief)
- huurovereenkomst d.d. 25.09.2006 (informatief)

---

## MOTIVERING

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

Sinds september 2006 huurt vzw De Sloep een aantal lokalen in het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Bevelandstraat 26. Door de uitbreiding van hun werking heeft de vzw eind 2013 de vraag gesteld om bijkomende lokalen te huren.

In overleg met de school de Sassepoort, die in een ander gedeelte in hetzelfde gebouw is gehuisvest, is een akkoord gevonden om 2 klaslokalen vrij te maken voor de vzw.

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

De berekening van de vergoeding van de 2 bijkomende lokalen is gebaseerd op de huurprijs van de andere lokalen die de Stad verhuurt.

Voor de huur van de 2 bijkomende lokalen is een bijakte opgemaakt die wordt voorgelegd aan de Gemeenteraad. De bijakte is ten alle tijde opzegbaar mits het respecteren van een opzegtermijn van 3 maanden. Zo kunnen de klaslokalen terug door de school worden gebruikt indien dit in de toekomst nodig zou blijken. De huurovereenkomst d.d. 25.09.2006 loopt nog tot 1 september 2016 en de overeenkomst voorziet geen opzegmogelijkheid.

---

**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. 25.09.2006 met vzw De Sloep betreffende een deel van het stads eigendom gelegen te 9000 Gent, Bevelandstraat die ingaat op 01/02/2014.

---

**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:  
niet van toepassing

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	totaal
	Positie	Code	2014	2015	2016	
347250002	7020000		1.045,96	1.141,05	760,70	

---

**toelichting bij de verwachte ontvangsten:**

---

Jaarlijks zal er 1.141,05 EUR verschuldigd zijn voor de 2 bijkomende lokalen op budgetplaats 347250002 met budgetpositie 7020000 van het dienstjaar 2014, 2015 en 2016.

---

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

- Bijakte huurovereenkomst Bevelandstraat - vzw De Sloep

**STAD GENT  
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT  
DIENST VASTGOEDBEHEER**

**BIJAKTE AAN DE HUUROVEREENKOMST  
D.D. 25/09/2006**

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:

Mevrouw Martine De Regge, schepen (voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 3 januari '13)  
De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

beiden met zetel ten stadhuize,

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

en

2) Vereniging zonder winstoogmerk "**DE SLOEP**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Bevelandstraat 26.

Hier vertegenwoordigd door:

Mevrouw Nadia Merchiers, voorzitter  
De heer Erwin Lampaert, bestuurder

Beiden met zetel te 9000 Gent, Bevelandstraat 26

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 september 2006 een huurovereenkomst betreffende een aantal lokalen in het pand gelegen te 9000 Gent, Bevelandstraat 26. Onderhavige overeenkomst heeft als doel 2 extra lokalen toe te voegen aan de bestaande overeenkomst.

## OVEREENKOMST

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

### Stad Gent – 1<sup>e</sup> afdeling

Een deel van het pand gelegen te 9000 Gent, Bevelandstraat 26, sectie A, nummer 2672/C/3 met een oppervlakte van ± 330,79 m<sup>2</sup>. (zie plan in bijlage)

## Voorwaarden

### ARTIKEL 1

*Artikel 1 van de huurovereenkomst d.d. 25/09/2006 wordt aangevuld als volgt:*

de huurder huurt vanaf 01/02/2014 twee bijkomende lokalen in het pand gelegen te 9000 Gent, Bevelandstraat 26.

Deze lokalen zijn uitsluitend bestemd voor consultaties en vormingsactiviteiten ingericht door Kind en Gezin.

De huurder zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen.

Het is de huurder verboden zijn huurrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, op welke verbodsbepalingen geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed.

Deze bijakte kan te allen tijde opgezegd worden mits het respecteren van een opzegtermijn van 3 maanden voor beide partijen.

### ARTIKEL 2

*Artikel 3 van de huurovereenkomst d.d. 25/09/2006 wordt vervangen als volgt:*

de jaarlijkse vergoeding bedraagt 3979,56 EUR vanaf 1 februari 2014 en dient maandelijks betaald te worden op het rekeningnummer BE31091000283955 van de dienst Vastgoedbeheer van de Stad Gent met de volgende gestructureerde mededeling 000/0132/20187.

In de huurprijs zijn de kosten voor nutsvoorzieningen, zijnde gas, elektriciteit en water inbegrepen.

De vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd op de verjaardag (zijnde 1 september) van de overeenkomst volgens volgende formule:

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

basishuurprijs	de hier bedongen vergoeding;
nieuw indexcijfer	Indexcijfer (gezondheidsindex) van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding; zijnde augustus
aanvangsindexcijfer	het indexcijfer (gezondheidsindex) van de maand voorafgaand aan die waarin de overeenkomst goedgekeurd is door de gemeenteraad; augustus 2006

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 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.

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,

De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 3  
januari 2013)

Voor de huurder

Vzw De Sloep

Erwin Lampaert  
bestuurder

Paul TEERLINCK

Martine DE REGGE  
schepen

Nadia Merchiers  
voorzitter