

OPSCHRIFT

Vergadering van 15 januari 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00067

Onderwerp:

Sluiten van een bijakte aan de bruikleenovereenkomst met sogent voor het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Kiekenstraat 4bis - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bijakte aan de bruikleenovereenkomst te sluiten met sogent betreffende het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Kiekenstraat 4bis, houdende de wijziging van de artikelen 8 en 9 m.b.t. de bepaling van de verzekering en de aanpassing van de clausule voor de nutsvoorzieningen.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
-

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De gemeenteraad is bevoegd op grond van:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- bijakte
 - Bruikleenovereenkomst
 - fin advies (informatief)
-

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Sinds 1 januari 2013 is er een bruikleenovereenkomst tussen de Stad Gent en sogent gesloten voor het gebruik van 2 klaslokalen in het pand gelegen te 9000 Gent, Kiekenstraat 4bis.

Sinds juni 2013 is bij Ethias, verzekeraar van beide partijen, een kosteloze afstand van verhaal bedongen in de respectievelijke brandpolissen.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Daartoe werd een bijakte aan de bruikleenovereenkomst opgemaakt die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Naast de wijziging van de bepaling over de verzekering, werd tevens de clausule over de nutsvoorzieningen aangepast naar de laatste afrekening die beschikbaar is. Het maandelijks forfait voor de nutsvoorzieningen is gestegen van 171,89 EUR naar 192,46 EUR per maand.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bijakte aan de bruikleenovereenkomst met sogent met betrekking tot het gebruik door de Stad Gent van 2 lokalen gelegen Kiekenstraat 4bis, 9000 Gent, ingaande op 1/01/2014.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Facility Management — Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *het operationeel uitvoeren van een vastgoedbeheer*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 2013100889 werd verleend op 19/12/2013

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar**:

Budgetplaats	KP/PSP	BMAR	budget	MJP	totaal
	nummer		jaar 2014	Jaar 2015	
3443900KB	11342	6100000	3420,48	2281	

toelichting:

Maandelijks dient er een forfait van 192,46 EUR voor de nutsvoorzieningen betaald te worden en ieder jaar volgt een afrekening afhankelijk van het effectief verbruik.

Verwachte ontvangsten:
niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- bijakte

ADDENDUM 1 BIJ DE BRUIKLEENOVEREENKOMST DE DATO 29 APRIL 2013 MET BETREKKING TOT HET GEBRUIK VAN TWEE LOKALEN GELEGEN TE 9000 GENT, KIEKENSTRAAT 4BIS

Tussen de ondergetekenden:

1. **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 afgevaardigd bestuurder, de heer Didier Nachtergaele, wonende te 9950 Waarschoot, Veldeken 7, en door een lid van het directiecomité, de heer Frank Van Goethem, directeur financiën en patrimonium, wonende te 9000 Gent, Hofstraat 32, handelend overeenkomstig het besluit van het directiecomité van.

Hierna ook genoemd **“sogent”**,

2. De **stad Gent** met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het collegebesluit van , voor wie handelen:
 - a) Mevrouw DE REGGE Martine, schepen (voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 3 januari 2013)
 - b) De heer TEERLINCK Paul, stadssecretarisHierna ook genoemd **“de stad”** of **“de gebruiker”**.

Wordt het volgende overeengekomen:

~~ARTIKEL 1.~~

Onderhavige overeenkomst vormt een addendum bij de bruikleenovereenkomst de dato 29 april 2013, afgesloten tussen sogent (voorheen AG SOB) en de stad Gent, betreffende het gebruik van twee lokalen in het gebouw gelegen te 9000 Gent, Kiekenstraat 4bis, kadastraal gekend onder Gent, 16de afdeling, sectie K, perceelnummer 529H.

Onderhavige overeenkomst heeft tot doel de artikelen 8 en 9 van voormelde bruikleenovereenkomst te wijzigen.

~~ARTIKEL 2.~~

Artikel 8 van de bruikleenovereenkomst wordt als volgt vervangen:

De gebruiker zal de nodige maatregelen treffen om in de mate van het mogelijke, ingeval van brand, met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten. Hij zal de toestellen, die door de brandweer daartoe worden aangeduid, bij de hand hebben op een gemakkelijk te bereiken plaats. Deze toestellen moeten steeds in uitstekende staat van onderhoud verkeren. De gebruiker dient deze toestellen jaarlijks te laten keuren en aan sogent hiervan het bewijs over te maken.

Sogent verzekert de in bruikleen gegeven lokalen tegen brand en aanverwante gevaren en verbindt er zich toe om in deze polis een afstand van verhaal op te nemen tegen de Stad, zodat deze laatste niet gehouden is om de risico's van huuraansprakelijkheid te verzekeren.

~~ARTIKEL 3.~~

sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent

T: 09 269 69 00 - F: 09 269 69 99 - E: info@sogent.be - W: www.sogent.be

sogent (voorheen AG SOB) is een autonoom gemeentebedrijf van de Stad Gent en voert het Gentse beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer uit.

1/3

Artikel 9 van de bruikleenovereenkomst wordt als volgt vervangen:

De vzw Jong staat in voor de betaling van het verbruik van gas of gas-oil, water en elektriciteit, huur der tellers en alle eventuele abonnements- of huurgelden inzake de aangelegde of aan te leggen nutsvoorzieningen.

De gebruiker zal maandelijks een voorschot storten op de rekening van vzw Jong. Dit voorschot wordt berekend in evenredigheid met de effectief gebruikte oppervlakte. De totale oppervlakte van het pand wordt geschat op 782,98 m². De gebruiker gebruikt de lokalen G2 en V4, met een totale oppervlakte van 140,11 m². Vzw Jong zal de kosten voor het verbruik terugvorderen a rato van 19,78 % van het totale verbruik voor het gebouw.

Vzw Jong betaalt momenteel maandelijks voor het verbruik van elektriciteit, gas en water een voorschot van 973,00 euro. De gebruiker zal dus maandelijks een voorschot betalen van 192,46 euro.

Dit voorschot kan jaarlijks aangepast worden naar het effectief betaald voorschot van de vzw Jong aan de nutsleveranciers. Vzw Jong zal de nodige stukken daarvoor moeten voorleggen.

Ook de eindfactuur zal volgens dezelfde wijze verrekend worden.

Indien de gebruiker in de toekomst bijkomende lokalen in het gebouw in gebruik zal nemen, dan zal het voorschot aangepast worden naar de effectief gebruikte oppervlakte.

~~**ARTIKEL 4.**~~

Voor het overige blijven alle andere bepalingen zoals deze zijn opgenomen in de bruikleenovereenkomst de dato 29 april 2013 van toepassing.

~~**ARTIKEL 5.**~~

De gebruiker verklaart te weten en aanvaardt zonder enig voorbehoud dat de aanpassing van de oorspronkelijke bruikleenovereenkomst slechts kan plaatsvinden, op voorwaarde dat zowel het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent en het directiecomité van sogent zijn goedkeuring zullen gehecht hebben aan deze aanvullende overeenkomst en mits deze beslissing niet wordt geschorst en/of vernietigd door de toezichthoudende overheid in het kader van het administratief toezicht.

Opgemaakt in 2 exemplaren, waarvan elke partij verklaart één origineel te hebben ontvangen.

Gent, d.d.

Voor de stad Gent,		Voor sogent,	
Stadssecretaris	(voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 3 januari 2013)	Directeur financiën en patrimonium	De afgevaardigd bestuurder

Paul Teerlinck	Martine De Regge	Frank Van Goethem	Didier Nachtergaele