

OPSCHRIFT

Vergadering van 4 december 2013

Besluit nummer: 2013_GR_01260

Onderwerp:

Sluiten van een huurovereenkomst voor het onroerend goed gelegen te Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 32 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bijakte bij de huurovereenkomst d.d. 23 juni 2008 te sluiten met vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth tot bijkomende inhuurneming door de Stad van het onroerend goed gelegen te 9040 Gent Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 32 voor een periode van 3 jaar en 6 maanden, ingaande op 1 januari 2014 om te eindigen samen met de hoofdovereenkomst (van 23 juni 2008) op 30 juni 2017.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Annelies Storms

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De gemeenteraad is bevoegd op grond van:

- 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 aan de huurovereenkomst d.d. 23.06.2008
- huurovereenkomst d.d. 23.06.2008 (informatief)
- financieel advies bijakte 2013 (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Reeds sinds 1971 wordt het convent 'Engelbertus' gelegen in het Groot Begijnhof te

Sint-Amandsberg kosteloos ter beschikking gesteld aan vzw Documentatiecentrum voor Streekgeschiedenis Dr. Maurits Gysseling. Dit convent wordt gehuurd van de vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth, oorspronkelijk door de gemeente Sint-Amandsberg, en na de fusie werden er door de Stad een aantal huurhernieuwingen gesloten. De huidige huurovereenkomst dateert van 23 juni 2008 en loopt gedurende de periode van 1 juli 2008 tot en met 30 juni 2017.

Momenteel heeft het Documentatiecentrum voor Streekgeschiedenis plaatsgebrek en vraagt de vzw een bijkomende ruimte. Na onderhandeling biedt de vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth een naastgelegen huisje gelegen Groot Begijnhof 32 te huur aan tegen een jaarlijkse huurprijs van 5.400,00 euro, en dit voor de periode van 3 jaar en 6 maand ingaand op 1 januari 2014 en eindigend samen met de hoofdovereenkomst (daterend van 23 juni 2008) op 30 juni 2017.

Met vzw Documentatiecentrum voor Streekgeschiedenis Dr. Maurits Gysseling zal er een huurovereenkomst worden gesloten voor het gebruik van zowel het convent 'Engelbertus' als voor het huisje gelegen Groot Begijnhof 32 voor dezelfde periode ingaand op 1 januari 2014 en eindigend op 30 juni 2017. Deze huurovereenkomst zal het voorwerp uitmaken van een apart vertoog.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen tot het bijkomend huren van een huisje gelegen Groot Begijnhof 32 te Sint-Amandsberg ten behoeve van vzw Documentatiecentrum voor Streekgeschiedenis Dr. Maurits Gysseling voor een periode van 3 jaar en 6 maand ingaand op 1 januari 2014 en eindigend op 30 juni 2017.

Hiertoe werd een bijakte bij de huurovereenkomst d.d. 23 juni 2008 opgemaakt.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bijakte bij de huurovereenkomst d.d. 23 juni 2008 met vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth met zetel te 9040 Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 67, tot inhuurneming door de Stad Gent van het onroerend goed gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 32 voor de duur van 3 jaar en 6 maand, ingaand op 1 januari 2014 en eindigend op 30 juni 2017.

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 2013100702 werd verleend op 16/11/2013

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:
De volgende budgetten zijn nodig:

Budgetplaats	KP/PSP	budget	MJP	MJP	MJP	totaal
BMAR	nummer	jaar 2014	jaar 2015	jaar 2016	jaar 2017	
341100000 BMAR 6100000	Groot Begijnhof 67 KP11456	5.400,00	5.400,00	5.400,00	2.700,00	18.900,00

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

De jaarlijkse te indexerende huurprijs bedraagt 5.400,00 euro, zijnde 450,00 euro per maand. De huurovereenkomst gaat in op 1 januari 2014 en loopt tot 30 juni 2017. De kredieten worden voorzien op het budget 2014 en volgende.

Het energieverbruik (gas, elektriciteit en water) is met rechtstreekse facturatie en zal met ingang van 1 januari 2014 moeten worden betaald door de gebruiker van het gebouw (via aparte huurovereenkomst te sluiten met vzw Documentatiecentrum voor Streekgeschiedenis Dr. Maurits Gysseling).

Verwachte ontvangsten:

nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- bijakte aan de huurovereenkomst d.d. 23.06.2008

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

Bijakte bij de huurovereenkomst d.d. 23 juni 2008

Tussen de ondergetekenden:

1) De VZW Begijnhof Sinte-Elisabeth, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Groot Begijnhof 67, met ondernemingsnummer 0409.479.560, waarvan de laatst gewijzigde statuten gepubliceerd zijn in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 maart 2012, onder nummer *12059828*.

Hier vertegenwoordigd door:

De heer Lieven Decaluwé, voorzitter, wonende te 9000 Gent, Kasteellaan 72,
Mevrouw Cecile Vanooteghem, secretaris, wonende te 9040 Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 58,

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

en

2) De Stad Gent, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. voor wie handelen:

a) Mevrouw Martine De Regge, schepen (voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 3 januari 2013),

b) De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,
beiden met zetel ten stadhuize,

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

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Onderhavige bijakte is een uitbreiding op de huurovereenkomst van 23 juni 2008 tussen partijen gesloten ten behoeve van vzw Documentatiecentrum voor Streekgeschiedenis Dr. Maurits Gysseling en zal uitsluitend worden bestemd voor de doelstelling van dit Documentatiecentrum.

Onderhavige overeenkomst heeft enkel betrekking op de specifieke bepalingen van deze uitbreiding.

Voor het overige blijven alle bepalingen van de overeenkomst van 23 juni 2008 ongewijzigd van toepassing.

OVEREENKOMST

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

Stad Gent (Sint-Amandsberg) - Gent 19^{de} afdeling, sectie C, nummer 902/C/3 gelegen in het Groot Begijnhof 67 te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), zoals in oranje aangeduid op aangehecht plan

- het huisje gelegen Groot Begijnhof 32 met een oppervlakte van 127 m².

Bij de ingebruikname van het goed vanaf 1 januari 2014 wordt er een ingaande staat van bevinding opgemaakt.

Bij ontruiming van de goederen zal er een nieuwe en vergelijkende staat van bevinding worden opgemaakt.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden onder partijen verdeeld.

De Stad heeft kennis genomen van de bescherming van het Groot Begijnhof als monument.

De Stad heeft kennis genomen van de Hofgids van het Begijnhof van Sint-Amandsberg, editie maart 2005.

Voorwaarden

ARTIKEL 1 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De huurovereenkomst wordt gesloten voor een periode van 3 jaar en 6 maanden.

De huurovereenkomst gaat in op 1 januari 2014 en eindigt van rechtswege op 30 juni 2017 te samen met de huurovereenkomst van 23 juni 2008 waarvan onderhavige overeenkomst een bijakte is en ze kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

ARTIKEL 2 - HUURPRIJS EN INDEXATIE

De jaarlijkse vergoeding wordt vastgesteld op 5.400,00 EUR.

Zij dient betaald te worden op voorhand tegen elke 1^e dag van de maand in twaalf maandelijkse termijnen van 450,00 EUR.

Deze huur is verschuldigd vanaf 1 januari 2014.

Om boekhoudkundige redenen kan de stad Gent de eerste betaling van de huur pas in februari 2014 betalen. Bijgevolg zal de eerste maand huur, zijnde januari 2014 worden betaald met ingang van 1 februari 2014, te samen met de betaling van de tweede maand huur. De verhuurder verleent aan de stad Gent uitstel van betaling voor de huur van de eerste maand verhuring, zijnde januari 2014 tot de vervaldag van de huur voor de maand februari 2014.

De huurvergoeding moet worden gestort op rekening nummer BE65 2900 1689 5296 van de verhuurder.

De huurvergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2004), 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	het 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 van de Stad Gent.

De aanpassing van de huurvergoeding aan het indexcijfer zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling gebeuren.

De Stad neemt tevens alle taken en belastingen door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie of de Gemeente, nu of later voor de gehuurde goederen opgelegd, doch met uitsluiting van de onroerende voorheffing op zich.

ARTIKEL 3 - SLOTBEPALINGEN

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

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de Stad. De Stad verklaart dat deze huurovereenkomst strekt tot openbaar nut, waardoor geen registratierechten verschuldigd zijn.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de verhuurder in zijn 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 verhuurder
vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth

Voor de Stad Gent,

De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit
van 3 januari 2013)

Cecile Vanooteghem
secretaris

Lieven Decaluwé
voorzitter

Paul Teerlinck

Martine De Regge
schepen