

OPSCHRIFT

Vergadering van 13 november 2013

Besluit nummer: 2013_GR_01126

Onderwerp:

Sluiten van een bijakte 1 aan de gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011 voor het onroerend goed, in oprichting, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), aan en nabij de Sint-Jozefstraat - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bijakte 1 aan de gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011 te sluiten met de vzw Katholieke Scholen Oostakker tot ingebruikneming door de Stad van het onroerend goed, in oprichting, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), aan en nabij de Sint-Jozefstraat.

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 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel III betreffende 'contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011 (informatief)
- Ontwerp van bijakte 1 aan de gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Op 27 juni 2011 werd tussen de vzw Katholieke Scholen Oostakker en de Stad Gent een gebruiksovereenkomst afgesloten waarbij de vzw Katholieke Scholen Oostakker een gebouw, in oprichting, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), aan en nabij de Sint-Jozefstraat, kadastraal bekend

onder Gent, 17de afdeling, sectie B, perceelnummers 1045C, 1044 02 en 1044F, in gebruik heeft gegeven aan de Stad Gent voor een periode van 30 jaar, ingaande op de dag volgend op de beëindiging van de werken van het gebouw.

In het kader van de oprichting van het gebouw diende de aangrenzende parking te worden uitgebreid en heraangelegd. De parking maakte geen voorwerp uit van bovenvermelde gebruiksovereenkomst tussen partijen de vzw Katholieke Scholen Oostakker en de Stad Gent.

Gelet op het veelvuldig gebruik van het gebouw, in oprichting, die het voorwerp uitmaakt van voormelde gebruiksovereenkomst, zal ook de parking veelvuldig gebruikt worden door de Stad Gent. In gemeenteraadszitting van 21 oktober 2013 werd door de Stad Gent een investeringssubsidie toegekend voor de aanleg van de parking. De Stad Gent is dan ook vragende partij om het voorwerp van de gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011 uit te breiden met de parking.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Hiertoe werd besloten tussen partijen een bijakte 1 aan de gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011 op te maken, die 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 bijakte 1 aan de gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011 met vzw Katholieke Scholen Oostakker betreffende het onroerend goed, in oprichting, gelegen te 9041 Gent (Oostakker).

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 is niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Ontwerp van bijakte 1 aan de gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011

**STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER**

BIJAKTE 1 AAN DE GEBRUIKSOVEREENKOMST D.D. 27 JUNI 2011

Tussen de ondergetekenden:

1) De vereniging zonder winstoogmerk “**Katholieke Scholen Oostakker**”, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9041 Gent, (Oostakker), Sint-Jozefstraat 8. Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 0455.490.125. Opgericht op 9 juni 1995, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 13 juli 1995 onder nummer 011865, zoals laatst gewijzigd op de Algemene Vergadering van 12 mei 2010, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 juli 2010 onder nummer 0108622.

Hier vertegenwoordigd door:

- a) De heer Bertrand De Geeter, afgevaardigd bestuurder
- b) De heer Gustaaf Tistaert, bestuurder

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd " de vzw ",

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, schepenen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging (voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 3 januari '13)
- b) De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd “ **de Stad** “

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Op 27 juni 2011 werd tussen de vzw Katholieke Scholen Oostakker en de Stad Gent een gebruiksovereenkomst afgesloten waarbij de vzw Katholieke Scholen Oostakker een gebouw, in oprichting, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Sint-Jozefstraat, kadastraal bekend onder Gent, 17^{de} afdeling, sectie B, perceelnummers 1045C, 1044 02 en 1044F, in gebruik heeft gegeven aan de Stad Gent, voor een periode van 30 jaar, ingaande op de dag volgend op de beëindiging van de werken van het gebouw.

Onderhavige overeenkomst heeft tot doel het voorwerp van desbetreffende gebruiksovereenkomst uit te breiden en bijgevolg de artikelen 2 en 4 te wijzigen.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1

Het voorwerp van de gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011, wordt vanaf 1 juli 2013 gewijzigd als volgt:

“De vzw geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in gebruik aan de Stad, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

Een gebouw, op te richten, op de volgende percelen:

1) **Stad Gent (Oostakker) - Gent zeventiende afdeling**

gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Sint-Jozefstraat +8 , Gent zeventiende afdeling, sectie B, nummer 1045C, op heden bekend ten kadaster onder Rosasstraat, Gent zeventiende afdeling, sectie B, nummer 1045E.

2) **Stad Gent (Oostakker) - Gent zeventiende afdeling**

gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Rosasstraat, Gent zeventiende afdeling, sectie B, nummer 1044 02, op heden bekend ten kadaster onder Rosasstraat, Gent zeventiende afdeling, sectie B, nummer 1045 02.

3) **Stad Gent (Oostakker) - Gent zeventiende afdeling**

gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Schautsakker, Gent zeventiende afdeling, sectie B, nummer 1044F.

Een parking op het volgende perceel:

4) **Stad Gent (Oostakker) - Gent zeventiende afdeling**

Gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Schouts Acker, Gent zeventiende afdeling, sectie B, nummer 1044C.

De indeling en de staat van het goed zal beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving.

Bij ontruiming van het goed zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het verhuurde goed worden opgemaakt.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden onder partijen bij helften verdeeld.”

ARTIKEL 2

Artikel 2 van de gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011, wordt vanaf 1 juli 2013 gewijzigd als volgt:

“De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 30 jaar ingaande de dag volgend op de beëindiging van de werken van het gebouw, zijnde .

Voormelde duur en aanvangsperiode geldt niet voor de parking, deze wordt in gebruik genomen vanaf 1 januari 2014 maar heeft evenwel eenzelfde einddatum, zoals bepaald in volgende paragraaf.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op _____ en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Indien de Stad na deze termijn een nieuwe overeenkomst wenst af te sluiten dient zij de vzw hiertoe -minimum drie maand voor het aflopen van huidige overeenkomst - in kennis te stellen per aangetekend schrijven.

De Stad Gent beschikt over een voorkeurrecht om het betreffende onroerend goed met voorrang op alle andere personen te huren na beëindiging van onderhavige overeenkomst wanneer de vzw KSO zijn voornemen tot verhuur kenbaar maakt.

De terbeschikkingstelling van de sportfaciliteiten geldt uitsluitend op volgende dagen en uren, tijdens de schoolperiode:

- ma - di - do - vrij: van 17u00 tot 23u00
- woe: van 13u00 tot 23u00
- za & zo: van 8u00 tot 23u00

Tijdens de schoolvakanties geldt de terbeschikkingstelling zowel op weekdays als weekends van 8u00 tot 23u00.

Deze beperkingen van terbeschikkingstelling zijn niet van toepassing op de cafetaria en de VIP-ruimte, die exclusief door de Stad of diens gevolmachtigde kan worden uitgebaat. Tijdens de schooluren is het niet toegestaan het cafetaria en de VIP-ruimte uit te baten.

Indien de Stad Gent of de vzw KSO een occasionele afwijking wenst van voormelde dagen en uren van gebruik van de sporthal kan dit uiterlijk 14 dagen op voorhand schriftelijk worden aangevraagd bij de andere partij. Deze zal, uiterlijk binnen de 3 werkdagen na aanvraag, de aanvragende partij schriftelijk op de hoogte brengen van de beslissing.

Als contactpersoon in deze fungeren voor de Stad: de Sportdienst en voor de vzw diens secretariaat.

De Stad Gent verbindt zich ertoe tweewekelijks op voorhand een overzicht van de bezetting over te maken aan de vzw.

Bij nieuwe gebruikers dienen hun coördinaten te worden vermeld.

Beide partijen kunnen met een maximum van 5 dagen per jaar gedurende de volledige dag gebruik maken van de volledige accommodatie voor eigen gebruik, met uitzondering van de cafetaria en vip-ruimte, met dien verstande dat de geplande activiteiten geen afbreuk doen aan de sportieve functie van het sportcomplex. Deze gebruiksmomenten zullen uiterlijk 1 april voorafgaand aan het volgende speelseizoen medegedeeld worden aan de andere partij.

Voor wat betreft het gebruik van de parking verbinden partijen er zich toe elkaar op de hoogte te brengen van evenementen / wedstrijden die de volledige capaciteit van de parking zouden vereisen.

Deze momenten zullen tevens uiterlijk 1 april voorafgaand aan het volgende speelseizoen medegedeeld worden aan de andere partij.”

ARTIKEL 3

Artikel 4 van de gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011, wordt vanaf 1 juli 2013 gewijzigd als volgt:

“Het in gebruik gegeven goed wordt in gebruik gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

Beide partijen of diens gevolmachtigden verbinden zich ertoe de infrastructuur als goede huisvader netjes achter te laten.

De vzw staat in voor het dagelijks onderhoud, technisch beheer en de energievoorziening van het sportcomplex. De vzw verbindt zich ertoe minimaal 1x vóór ingebruikname door de Stad te reinigen.

De Stad Gent zal hiervoor jaarlijks een financiële inbreng doen voor:

- de kosten van reiniging à rato van 62% van de voorgelegde facturen;
- de afvalverwerkingskosten van de parking à rato van 50% van de voorgelegde facturen;
- het technisch beheer zonder enige vorm van totale waarborg à rato van 50% van de voorgelegde facturen;
- de energievoorziening van de sportfaciliteiten à rato van 62% van de voorgelegde facturen;
- de energiekosten met betrekking tot de cafetaria en VIP-ruimte gelijk aan 100% van de voorgelegde facturen.

De vzw dient alle wettelijke of reglementaire keuringen en controles te laten uitvoeren aan o.m. liften, elektrische installaties, verwarmingsinstallaties en sanitaire installaties en staat in voor alle aanpassingen conform nieuwe reglementeringen of normen.”

ARTIKEL 4

Alle andere bepalingen, die zijn opgenomen in de gebruiksovereenkomst d.d. 27 juni 2011, blijven van kracht.

ARTIKEL 5 - SLOTBEPALINGEN

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 vzw op zijn maatschappelijke zetel;
- de Stad Gent ten stadhuize;

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,

Voor de vzw

De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit
van 3 januari '13)

Paul Teerlinck

Martine De Regge
schepen

Bertrand De Geeter
ondervoorzitter

Gustaaf Tistaert
voorzitter