

OPSCHRIFT

Vergadering van 13 november 2013

Besluit nummer: 2013_GR_01163

Onderwerp:

Sluiten van een gebruiksovereenkomst voor het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Kongostraat 42 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst te sluiten met vzw Kom-Pas tot ingebruikname door de Stad van klaslokalen in het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Kongostraat 42 voor een onbepaalde duur.

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):

- overeenkomst Kongostraat vzw Kom-Pas
- fin bijlage (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Sinds enkele jaren gebruikt CVO De Bargie van de Stad Gent een aantal klaslokalen in het gebouw gelegen te 9000 Gent, Kongostraat 42. Het betreffend gebouw is eigendom van het Sogent en vzw Kom-Pas neemt het beheer van het gebouw op zich.

Het gebouw wordt gedeeld gebruikt door verschillende partners en dit gebruik werd totnutoe kosteloos toegestaan en er werden ook geen kosten verrekend. Vanaf het schooljaar 2013-2014 wenst vzw Kom-Pas de effectief gemaakte kosten door te rekenen aan de verschillende

gebruikers in het gebouw, het gebruik zelf blijft evenwel kosteloos.

Het betreft de verrekening van de energiekosten, de kosten voor het internet en de inrichting van de klaslokalen. De verrekening gebeurt in verhouding tot de effectief gebruikte dagdelen en is gebaseerd op de effectief gemaakte kosten door de vzw.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Daartoe werd een gebruiksovereenkomst opgemaakt die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Gemeenteraad.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst met vzw Kom-Pas tot gebruikname door de Stad Gent van een deel van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Kongostraat 32 voor een onbepaalde duur vanaf 01/09/2013.

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 2013100599 werd verleend op 29/10/2013

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

V

Volgende budgetten zijn nodig:

artikel	KP/PSP	budget	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP
	nummer	jaar 2014	jaar 2015	jaar 2016	jaar 2017	jaar 2018	jaar 2019
7005000/126-01	11057	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Het gebruik van de klaslokalen zelf is kosteloos maar er dient betaald te worden voor de nutsvoorzieningen aan vzw Kom-Pas.

De nodige kredieten zullen opgenomen worden in het budget/meerjarenplanning 2014-2019

onder voorbehoud van goedkeuring ervan door de gemeenteraad.
Deze kosten worden geraamd op 3.500,00 EUR/jaar en zullen voorzien worden op G.U. artikel 7005000/126-01,
dj 2014 en volgende.

Verwachte ontvangsten:
niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- overeenkomst Kongostraat vzw Kom-Pas

Gebruiksovereenkomst

Afgesloten tussen

Kom-Pas Gent vzw
Kongostraat 42
9000 Gent
Vertegenwoordigd door Koen De Mesmaeker, directeur

Hierna genoemd "Kom-Pas",

en

Stad Gent
Botermarkt 1
9000 Gent
Vertegenwoordigd door Martine De Regge, schepen (voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 3 januari '13) en Paul Teerlinck, stadssecretaris.

Hierna genoemd "de Stad" of "de gebruiker".

Tussen deze partijen wordt het volgende overeengekomen:

- artikel 1. Kom-Pas geeft een zeker aantal lokalen in het gebouw gelegen te 9000 Gent, Kongostraat 42, in gebruik aan de gebruiker. De lokalen worden in gebruik gegeven met alle basisuitrusting van een klaslokaal (schoolbanken, stoelen, borden, beamer, internet). Ook het sanitair en alle gemeenschappelijke ruimtes worden terbeschikking gesteld aan de gebruiker. Het is de gebruiker niet toegestaan deze lokalen in gebruik te geven aan derden.
- artikel 2. Voor de start van elk semester bezorgen de gebruikers aan Kom-Pas hun lessenschema. Op basis van deze schema's stelt Kom-Pas een lokalenplanning op. Als deze planning volledig is, bezorgt Kom-Pas een kopie aan de gebruikers. In de loop van het semester kunnen de gebruikers – als de planning dit toelaat – bijkomende klassen aanvragen.
- artikel 3. Het gebruik van de lokalen vangt aan op 1 september 2013 en loopt voor onbepaalde duur.
- Deze overeenkomst eindigt als het gebruik ten einde loopt. De overeenkomst kan vervroegd worden opgezegd door beide partijen met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden. Zodra de gebruiker niet langer de intentie heeft om lokalen te gebruiken, brengt hij Kom-Pas en de andere gebruikers daarvan op de hoogte zodat er kan gezocht worden naar een andere gebruiker.
- artikel 4. De gebruiker is verantwoordelijk voor de schade die hij toebrengt tijdens de ter beschikking stelling van de lokalen.

- artikel 5. De gebruiker is gehouden zich tijdens de duur van de gebruiksovereenkomst voldoende te verzekeren tegen de risico's die de activiteiten van zijn organisatie dekt. Kom-Pas vraagt jaarlijks aan de gebruiker een kopie van zijn polis burgerlijke aansprakelijkheid of schoolongevallenpolis en een bewijs van betaling van de premie.
- artikel 6. De gebruiker draagt zelf de verantwoordelijkheid voor zijn inboedel.
- artikel 7. De gebruiker brengt al zijn docenten op de hoogte van de "richtlijnen voor docenten" en ziet mee toe op de naleving van deze richtlijnen.
- artikel 8. De gebruiker betaalt Kom-Pas jaarlijks vóór 15 januari voor het eerste semester en vóór 15 april voor het tweede semester een vergoeding voor de kosten verbonden aan het gebruik van de lokalen op basis van de gereserveerde dagdelen. De vergoeding voor de nutsvoorzieningen worden berekend op basis van de energieprijzen van het vorige kalenderjaar. Vzw Kom-Pas dient daarvan de nodige bewijzen te leveren indien de Stad daarom verzoekt. Vzw Kom-Pas zal telkens een factuur sturen bij de start van het semester
- artikel 9. Een bijlage bij deze overeenkomst geeft een overzicht van de kosten die door de gebruiker zullen gemaakt worden.
De kosten worden doorgerekend op basis van het aantal dagdelen. Dit gebeurt volgens de formule: $\text{kost} / \text{totaal aantal dagdelen in de periode } t * \text{aantal dagdelen gebruiker in periode } t$. Docenten, administratieve medewerkers en cursisten van de gebruiker nemen deel aan evacuatie-oefeningen.
- artikel 10. Deze overeenkomst kan worden gewijzigd op aanvraag van elke partij en de wijzigingen gaan in vanaf de datum van aanvaarding van de andere partijen.
- artikel 11. Alle partijen gaan de verbintenis aan de overeenkomst te goeder trouw uit te voeren, en in geval van betwisting te zoeken naar een minnelijke schikking. Alle geschillen die tussen partijen mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst en die niet op minnelijke wijze kunnen worden opgelost, zullen aan de bevoegde rechtbank te Gent worden voorgelegd.

Datum:

Kom-Pas Gent vzw

Voor de Stad Gent



Koen De Mesmaeker
Directeur

Paul Teerlinck
Stadssecretaris

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

