



2022_GR_00212 Verder in huur nemen van delen van het onroerend goed gelegen te Gent, Woodrow Wilsonplein 5 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 28 maart 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Christophe Peeters, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Annelies Storms; mevrouw Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Anne Schiettekatte; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman, schepen; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Bert Mispion; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Patricia De Beule; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; de heer Jeroen Van Lysebettens; mevrouw Emilie Peeters; mevrouw Helga Stevens
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-
algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Als gevolg van de werken aan de stadsgebouwen op de Zuid, hadden verschillende stadsdiensten nood aan tijdelijke huisvesting. De Dienst Vastgoed ging daarom in 2018 op zoek naar een alternatief.

Op 28 juni 2018 gaf het college zijn principiële akkoord tot opstart van onderhandelingen met de Provincie Oost-Vlaanderen voor de inhuurneming van kantoorruimte in het URBIS-gedeelte van

het gebouw Gent Zuid (Woodrow Wilsonplein), en verleende het de Dienst Vastgoed het uitdrukkelijke mandaat om de haalbaarheid van de inhuurneming van de kantoorruimte in het Urbisgebouw verder te onderzoeken en in die zin de onderhandelingen met de Provincie Oost-Vlaanderen op te starten.

Op 2 mei 2019 heeft het college zijn engagement tot inhuurneming gegeven voor de kantooroppervlakte van 2.783,02 m² op verdieping +2, van 512,66 m² op verdieping +3A, van 741,51 m² op verdieping +3B en van 1.286,97 m² op verdieping +7, en dit vanaf 1 januari 2020 t.e.m. minstens 30 april 2022.

Op 23 september 2019 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan het sluiten van de huurovereenkomst met de Provincie Oost-Vlaanderen met betrekking tot de bovengenoemde delen van het URBIS-gebouw voor een periode van 3 jaar en 2 maanden, ingaand op 1 februari 2020 en eindigend op 31 maart 2023.

De werken aan het nieuwe Stadskantoor lopen door allerlei factoren vertraging op.

De covid-context heeft een impact op de werf/bouwtermijnen. Ook onverwachte werken kunnen vertraging veroorzaken. De besteltermijnen zijn langer dan normaal door een tekort aan bouwmaterialen.

Uit de huidige gesprekken in het projectteam Bouw Site Zuid is duidelijk dat de termijn van fase 2 zal schuiven door de covid-context, alsook de complexiteit van de werf (technieken, ...). Bijkomende werken brengen termijnsverlenging met zich mee. De oorspronkelijke einddatum is reeds verschoven van midden juni 2022 naar augustus 2022. Dit betekent dat ook de tijdelijke huisvesting verlengd moet worden. Het verder huren moet ervoor zorgen dat de stadsdiensten rechtstreeks vanuit het URBIS-gebouw naar hun finale kantoorplek op de Zuid kunnen verhuizen. De verdiepingen in het URBIS-gebouw zijn een belangrijke buffer voor de gehuisveste diensten. De ligging, de huurprijs van circa 90 euro/m², en het feit dat er niet tussentijds verhuisd moet worden, maken dat een verlenging in het URBIS-gebouw de meest aangewezen optie is.

Vanuit het projectteam Bouw Site Zuid werd dan ook de vraag gesteld of de huurovereenkomst voor een periode van 3 maanden, met name van 1 april 2023 tot en met 30 juni 2023, onder dezelfde voorwaarden, o.m. wat betreft de huurprijs en de kosten, verlengd zou kunnen worden. Bij brief d.d. 22 november 2021 heeft de Dienst Vastgoed hiertoe de vraag aan de Provincie Oost-Vlaanderen gesteld. De Provincie is hiertoe bereid door middel van een addendum aan de huidige huurovereenkomst.

Voor het verder in huur nemen van delen van het URBIS-gebouw, werd een addendum aan de huurovereenkomst met de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1, Gent opgemaakt die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 4/03/22

Vastleggingnummer(s): 20220304

Voorgestelde uitgaven: € 234.000,00

Gebudgetteerd: Ja

Het betreft aan de verhuurder te betalen huurgelden, gemeenschappelijke en privatieve kosten die via de mede-eigendom worden verrekend, en onroerende voorheffing, inclusief indexering, en dit voor een geraamd bedrag van 190.000,00 euro.

De gevolgkosten die niet via de verhuurder worden vergoed, nl. huurdersonderhoud, schoonmaak en elektriciteit, zijn voorzien in project 40380 in Sirius, en dit voor een geraamd bedrag van 44.000,00 euro.

Dienst*	PAT
Budgetplaats	403800031
Categorie*	E
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2023	234.000,00
Totaal	234.000,00

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- Ontwerp Addendum (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt goed het bijgevoegd addendum aan de huurovereenkomst te sluiten met de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernementstraat 1, Gent, met betrekking tot delen van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Woodrow Wilsonplein 5, voor de duur van 3 maanden, ingaande op 1 april 2023 en eindigend op 30 juni 2023.

2022_GR_00212 - Verder in huur nemen van delen van het onroerend goed gelegen te Gent,
Woodrow Wilsonplein 5

Tussen de ondergetekenden:

de Provincie Oost-Vlaanderen, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Gouvernamentstraat 1, vertegenwoordigd door de Deputatie, voor wie hier handelen:

- mevrouw Leentje Grillaert, bevoegde gedeputeerde,
- de heer Steven Ghysens, provinciegriffier,

Hierna genoemd de **“Provincie”** of de **“verhuurder”**;

En de Stad Gent, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Facilitair Management en Internationale Solidariteit,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

handelend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.,

Hierna genoemd de **“Stad”** of de **“huurder”**.

Preambule

Op 23 september 2019 werd tussen partijen een huurovereenkomst gesloten voor de kantoren binnen het multifunctioneel complex “Gent-Zuid” gelegen te 9000 Gent, Woodrow Wilsonplein 5/Kuiperskaai 55, met name voor de kantoren op de tweede verdieping (+2), een deel van de derde verdieping (ruimtes +3A en +3B) en de zevende verdieping (+7), allen van rechtswege eindigend op 31/03/2023, behoudens een verzoek tot verlenging door de Stad conform de bepalingen van artikel 7.

Bij brief van 22 november 2021 vraagt de Stad huidige overeenkomst te verlengen met een periode van 3 maanden, met name van 01 april 2023 tot en met 30 juni 2023, onder dezelfde voorwaarden o.m. wat betreft de huurprijs en de kosten.

Partijen wensen nu middels onderhavig addendum de oorspronkelijke overeenkomst aan deze vraag tot huurverlenging aan te passen.

Wordt vervolgens het volgende overeengekomen:

Artikel 1 (met betrekking tot artikel 7 van de overeenkomst: duur)

Het artikel 7 van de overeenkomst wordt integraal vervangen door :

Het huurcontract heeft een vaste looptijd:

Het huurcontract vangt aan:

- voor +7 op 01/01/2020;
- voor +2 en +3B op 01/02/2020;

- voor +3A op 01/05/2020.

Het contract eindigt, bij gebrek aan tijdig verzoek tot verlenging van de Stad, van rechtswege op 30/06/2023.

Op schriftelijk verzoek van de Stad uiterlijk 6 maanden voorafgaand aan de vervaldag, wordt onderhavige overeenkomst mits akkoord van de verhuurder telkens verlengd aan dezelfde voorwaarden, en dit voor de in het verzoek tot verlenging opgegeven periode.

Het verzoek tot verlenging kan betrekking hebben op de volledige gehuurde oppervlakte, dan wel op een deel ervan, waarbij +2, +3A, +3B en +7 als afzonderlijk te huren delen worden beschouwd. In dat geval wordt de huurovereenkomst deels beëindigd en wordt de te betalen vergoeding aangepast aan het nog resterende gedeelte.

Artikel 2

De overige bepalingen, onderschreven in de overeenkomst van 23 september 2019, blijven behouden.

Opgemaakt te Gent op 2021 in drie exemplaren; elke partij erkent haar exemplaar ontvangen te hebben, het derde is desgevallend bestemd voor de registratie.

Voor de huurder,

Voor de voorzitter van de gemeenteraad
(bij delegatiebesluit van 03/01/2022)

Mieke Hullebroeck
Algemeen Directeur
Stad en OCMW Gent

Hafsa El-Bazioui
Schepen van Personeel, Facilitair
Management en Internationale Solidariteit

Namens de Deputatie,

Steven Ghysens
Provinciegriffier

Leentje Grillaert
Bevoegde Gedeputeerde

