



2024_CBS_11358 Sluiten van een bijakte nr. 1 aan de bezetting ter bedde d.d. 29 februari 2024 met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Sint-Margrietstraat 9 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 december 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepenen; Sofie Bracke, schepenen
Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;
Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, 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 56, § 3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, boek III, titel III, 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen'.

Motivering

De Stad Gent is eigenaar van het gebouw gelegen te Gent, Sint-Margrietstraat 9. Tot eind 2022 waren daar de diensten van het Vredeshuis gevestigd en konden Gentse verenigingen gebruikmaken van dit gebouw om er vergaderingen en evenementen te organiseren. Na negatief advies van de Brandweer werden alle publieksactiviteiten in het Vredeshuis voor onbepaalde tijd opgeschort. De diensten van het Vredeshuis werden inmiddels herhuisvest en de verhuis werd op 1 februari 2023 afgerond.

Het gebouw in de Sint-Margrietstraat 9 zelf werd bij gemeenteraadsbeslissing van 30 januari 2023 te koop gesteld. De biedperiode liep van 6 februari 2023 tot 9 juni 2023 maar leverde echter geen geldige biedingen op.

Momenteel buigen de Stadsdiensten zich over de (wijze van) herbestemming van dit gebouw. In afwachting zocht de Stad een tijdelijke invulling.

Dienst Vastgoed onderzocht de mogelijkheden voor tijdelijke invulling van het gebouw, gegeven de beperkingen op vlak van publieke toegankelijkheid. Na onderzoek bleek het gebouw geschikt voor een samenwerking met vzw Nucleo, die het leegstandsbeheer van dit gebouw op zich wou nemen.

Op 29 februari 2024 sloot de Stad Gent een bezetting ter bedde af met vzw Nucleo, voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 maart 2024 en eindigend op 28 februari 2025.

Vzw Nucleo heeft op haar beurt de betreffende ruimtes ter beschikking gesteld aan kunstenaars als atelierruimte. Op die manier krijgt het gebouw een tijdelijke, maatschappelijk zinvolle, invulling.

Vzw Nucleo heeft de vraag gesteld naar mogelijke verlenging van dit contract, gezien zij zich tijdig willen kunnen voorbereiden op de noodzaak tot herhuisvesten van hun huidige kunstenaars. Gezien er nog geen duidelijkheid is rond de herbestemming van dit gebouw en er dus nog geen concrete plannen werden gemaakt, lijkt het opportuun om de bezetting ter bedde te verlengen.

Door middel van dit besluit wordt de bestaande bezetting ter bedde verlengd voor de periode van 2 jaar, ingaande vanaf 1 maart 2025 en eindigend op 28 februari 2027. De overeenkomst is na 1 jaar maandelijks vroegtijdig opzegbaar door beide partijen, met een opzegtermijn van 6 maanden.

Vzw Nucleo betaalt geen huurgeld voor het gebruik van de ruimte, maar draagt wel alle kosten voor nutsvoorzieningen, schoonmaak, onderhoud en afsluiten van de nodige verzekeringen.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd om bijakte nummer 1 voor de verlenging van de overeenkomst bezetting ter bedde voor de stadseigendom gelegen te Sint-Margrietstraat 9, met vzw Nucleo goed te keuren, voor de duur van 2 jaar.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijakte nr 1 verlenging bezetting ter bedde Sint-Margrietstraat 2025-2027.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde bijakte nummer 1 voor de bezetting ter bedde met vzw 'Nucleo' met betrekking tot het stadseigendom, gelegen te Gent, Sint-Margrietstraat 9, voor een verlenging van 2 jaar, ingaande op 1 maart 2025 om een einde te nemen op 28 februari 2027.

2024_CBS_11358 - Sluiten van een bijakte nr. 1 aan de bezetting ter bedde d.d. 29 februari 2024 met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Sint-Margrietstraat 9



BIJAKTE NR. 1 aan de BEZETTING TER BEDE d.d. 1 maart 2024

Tussen de ondergetekenden:

1) De Stad Gent, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, hier vertegenwoordigd door:

- a) Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit,
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen Directeur Stad en OCMW Gent,

en die handelen zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen,

ondergetekende enerzijds, en hierna genoemd **'de Stad'**

en

2) De Vereniging zonder winstoogmerk 'NUCLEO', waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Lange Violettestraat 237. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer: 0476.469.047

Overeenkomstig de statuten, hier vertegenwoordigd door:

- Latré Sofie, dagelijks bestuurder

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "de gebruiker",

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad treedt hier enkel op als eigenaar van de in gebruik gegeven goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar rechten op het vlak van stedenbouwkundige en ruimtelijke ordening.

Vzw NUCLEO is voortdurend op zoek naar panden voor het ontwikkelen van meer kwaliteitsvolle ateliers voor kunstenaars. De gebouwen die NUCLEO gebruikt staan vaak tijdelijk leeg.

Tussen de Stad Gent en vzw NUCLEO werd met goedkeuring van het college op 29 februari 2024 een bezetting ter bedde opgemaakt voor het stadseigendom gelegen te Gent, Sint-Margrietstraat 9, voor de periode van 1 jaar, ingaande op 1 maart 2024 en eindigend van rechtswege op 28 februari 2025.

Onderhavige bijakte nummer 1 heeft tot doel de voormelde bezetting ter bedde d.d. 1 maart 2024 te verlengen voor een periode van 2 jaar, ingaande op 1 maart 2025 om een einde te nemen op 28 februari 2027.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1

De lopende bezetting ter bedde met betrekking tot het stadseigendom gelegen te Gent, Sint-Margrietstraat 9, ingegaan op 1 maart 2024 en eindigend op 28 februari 2027 wordt verlengd voor een periode van 2 jaar, zodat de overeenkomst van rechtswege zal eindigen op 28 februari 2027.

ARTIKEL 2

Artikel 2 van de bezetting ter bedde d.d. 1 maart 2024 wordt met ingang vanaf 1 maart 2025 gewijzigd als volgt:

“De overeenkomst kan door beide partijen vroegtijdig beëindigd worden, mits inachtnaam van een opzeggingstermijn van 3 maand.”

Wordt vervangen door:

“De overeenkomst kan door beide partijen na 1 jaar maandelijks vroegtijdig beëindigd worden, mits inachtnaam van een opzeggingstermijn van 6 maand.

Indien het gebouw in zijn geheel of gedeeltelijk geen veilig gebruik meer kan bieden, behoudt de Stad zich het recht voor om de overeenkomst in zijn geheel onmiddellijk en zonder inachtneming van de opzeggingstermijn te beëindigen of het in gebruik gegeven voorwerp eenzijdig te wijzigen. Een aangepast plan zal in dat geval als bijlage aan deze overeenkomst worden toegevoegd. De Stad zal de gebruiker hiervan binnen een redelijke termijn op de hoogte stellen. De gebruiker zal in deze gevallen geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding voor eventuele schade.”

ARTIKEL 3

De overige voorwaarden, onderschreven in de bezetting ter bedde d.d. 1 maart 2024 blijven behouden.

ARTIKEL 4

De gebruiker gaat er uitdrukkelijk mee akkoord dat alle eventuele briefwisseling en facturatie met betrekking tot onderhavige overeenkomst geldig kan gebeuren per mail op het emailadres info@nucleo.be. Bij wijziging van dit emailadres is de gebruiker gehouden dit door te geven aan de Stad, bij gebreke waaraan de Stad haar communicatie bevrijdend kan versturen naar het oude adres.

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

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de gebruiker op diens maatschappelijke zetel;

Onderhavige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd zijnde voor de registratie.

Gent,

Voor de Stad

Voor de gebruiker

Sofie Lattré
Dagelijks bestuurder
Vzw NUCLEO

