



2024_VB_00794 Sluiten van een bijakte aan de huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Kempstraat - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 december 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
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 84, § 3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, boek III, titel VIII 'Huur'.

Motivering

Het vast bureau keurde op 16 mei 2019 een huurovereenkomst goed met vzw Thuishulp - Reddie Teddy - voor de lokalen 0.02, 0.03 en 0.03A in het OCMW-eigendom te Gent, Kempstraat 150-152, voor het organiseren van consultaties op de wijze en met de taken zoals bepaald door Kind en Gezin.

In april 2020 werden alle erkenningen voor de uitbating van consultatiebureaus die onder Thuishulp vzw vielen, overgenomen door Rebelle vzw, in samenspraak met Agentschap Opgroeien. Dit komt doordat sinds april 2020 Thuishulp vzw niet meer bestaat: de werking van Thuishulp vzw werd samengevoegd met Solidariteit voor het Gezin, onder de nieuwe naam i-Mens, met uitzondering van de uitbating van de consultatiebureaus, die sinds april 2020 onder Rebelle vzw vallen.

Gezien het om een gedeeld gebruik gaat, heeft Rebelle vzw de exclusieve beschikking over de ruimtes op bepaalde tijdstippen en staat de ruimte buiten deze uren ter beschikking van het OCMW.

Op verzoek van Rebelle vzw en in samenspraak met OCMW werden in maart 2023 de gebruiksuren uitgebreid en werd de hieraan gekoppelde huurprijs aangepast.

In oktober 2024 kregen we opnieuw een verzoek van Rebelle vzw om de gebruiksuren aan te passen. De gebruiksuren zouden vanaf januari 2025 de volgende zijn:

- Eerste en derde woensdag van elke maand van 15u-20u
- Tweede dinsdag van elke maandag van 11.30u-20u30
- Elke dinsdag van 8u30-12u30
- Elke tweede en vierde dinsdag van 15u-20u30
- Elke donderdag van 8u30-17u
- Elke woensdag van 8u30-13u

Buiten deze tijdsblokken zal de verhuurder vrij over de ruimtes beschikken. OCMW Gent kan hiermee akkoord gaan.

De tijdsblokken voor het gebruik van de lokalen kunnen steeds in onderling overleg worden gewijzigd zover de wijzigingen beperkt blijven en het totaal aantal uren gelijk blijft. Bij wijzigingen zal steeds een herberekening van de huurprijs worden doorgevoerd.

Als gevolg van de uitgebreidere uren, wordt ook de huurprijs aangepast zoals voorzien in artikel 4 van de huurovereenkomst van 12 april 2019. De huurder verbindt er zich toe aan de verhuurder maandelijks een basishuurvergoeding te betalen van 851,19 euro op een door de verhuurder op te geven rekeningnummer. De huurprijs werd berekend aan de hand van de prijs per vierkante meter per maand zoals vastgelegd door het vast bureau.

De aangepaste huurprijs is door de huurder verschuldigd vanaf 1 januari 2025.

Aan het vast bureau wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bijakte 2 aan de huurovereenkomst d.d. 12 april 2019, houdende de uitbreiding van de tijdstippen voor het recht van gebruik en een aangepaste maandelijkse huurprijs ten bedrage van € 851,19 vanaf 1 januari 2025, te sluiten met Rebelle vzw, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Sint-Jansstraat 32-38.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Verwachte ontvangsten: € 40.857,12

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	WB Brugse Poort
Budgetplaats	C23100000
Categorie*	E
Subsidiecode	NIET_RELEVANT

2025	10.214,28
2026	10.214,28
2027	10.214,28
Later	10.214,28
Totaal	40.857,12

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20241205 Bijakte nr. 2 aan de overeenkomst - Rebelle vzw.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde bijakte aan de huurovereenkomst te sluiten met Rebelle vzw, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Sint-Jansstraat 32-38, met betrekking tot een deel van het OCMW-eigendom, gelegen te 9000 Gent, Kempstraat 150, om het exclusieve gebruik van enkele lokalen uit te breiden en de huurprijs te verhogen en dit ingaande op 1 januari 2025.

2024_VB_00794 - Sluiten van een bijakte aan de huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Kempstraat



BIJAKTE nr. 1 aan de HUUROVEREENKOMST d.d. 12 april 2019

Tussen de ondergetekenden:

1) **Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Onderbergen 86, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0212.214.125, vertegenwoordigd door het vast bureau, waarvoor optreden:

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

en die handelen beslist door het vast bureau.

Ondergetekende enerzijds, en hierna genoemd '**OCMW**' of '**de verhuurder**',

en

2) **Rebelle vzw**, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Sint-Jansstraat 32-38, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0412.830.713, en hier vertegenwoordigd door:

- Verlaenen Isa, nationaal verantwoordelijke

Ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "**de huurder**",

Wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Het OCMW treedt hier enkel op als eigenaar van de ter beschikking gestelde goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van de rechten van Stad Gent op vlak van stedenbouwkundige en ruimtelijke ordening.

Tussen OCMW Gent en Thuishulp - Reddie Teddy vzw, werd door het vast bureau op de zitting van 16 mei 2019 een huurovereenkomst goedgekeurd, voor de lokalen 0.02, 0.03 en 0.03A te Gent, Kempstraat 150-152.

Gezien het om een gedeeld gebruik gaat, heeft de huurder de exclusieve beschikking over de ruimtes op bepaalde tijdstippen. De huurprijs voorzien in de overeenkomst van 16 mei 2019 houdt rekening met die gebruiksuren.

In april 2019 vroeg de huurder de gebruiksuren uit te breiden. Het OCMW ging hiermee akkoord. Hierdoor werd de huurprijs aangepast zoals voorzien in artikel 8 van de huurovereenkomst van 12 april 2019.

In oktober 2024 kregen we opnieuw de vraag om de gebruiksuren uit te breiden. Onderhavige bijakte heeft tot doel het gebruik van deze lokalen uit te breiden met de extra gebruiksuren.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 – UITBREIDING VOORWERP

Het voorwerp van de huurovereenkomst d.d. 12 april 2019 wordt uitgebreid als volgt:

De huurder krijgt de exclusieve beschikking over de verhuurde ruimtes op:

- Eerste en derde woensdag van elke maand van 15u-20u
- Tweede dinsdag van elke maandag van 11.30u-20u30
- Elke dinsdag van 8u30-12u30
- Elke tweede en vierde dinsdag van 15u-20u30
- Elke donderdag van 8u30-17u
- Elke woensdag van 8u30-13u

Buiten deze tijdsblokken zal de verhuurder vrij over de ruimtes beschikken.

De tijdsblokken voor het gebruik van de lokalen kan steeds in onderling overleg worden gewijzigd voor zover de wijzigingen beperkt blijven en het totaal aantal uren gelijk blijft. Bij grote wijzigingen zal steeds een herberekening van de huurprijs worden doorgevoerd.

ARTIKEL 2 – HUURPRIJS EN INDEXATIE

Artikel 4 van de huurovereenkomst d.d. 12 april 2019 wordt gewijzigd als volgt:

De huurder verbindt er zich toe aan de verhuurder maandelijks een basishuurvergoeding te betalen van 851,19 euro op een door de verhuurder op te geven rekeningnummer.

Zeventien komma zeventachtig twintigsten van 8,8353 euro per vierkante meter (benaderende) nettovloeroppervlakte per maand, vermenigvuldigd met het algemene indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de maand van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst (algemeen indexcijfer oktober 2024, basis 2013 = 132,79) de huurovereenkomst, gedeeld door het algemeen indexcijfer van de consumptieprijzen van november 2013 (basis 2013 = 100,20).

De aangepaste huurprijs is door de huurder verschuldigd vanaf 1 januari 2025.

ARTIKEL 3

De overige voorwaarden, onderschreven in de huurovereenkomst d.d. 12 april 2019 en in de bijakte d.d. 23/03/2023, blijven behouden.

ARTIKEL 4 - SLOTEBEPALINGEN

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed waargenomen.

De gebruiker zal te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door het OCMW, teneinde het in concessie gegeven onroerend goed te bezichtigen.

De gebruiker verbindt zich binnen een termijn van acht dagen aan de Dienst Vastgoed kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de gebruiker.

De gebruiker zal de overeenkomst op zijn kosten laten registreren bij de ontvanger van registratierechten van de plaats waar het gehuurde goed gelegen is. Het OCMW wordt aansluitend in het bezit gesteld van het registratiereelaas.

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

- Het OCMW, Onderbergen 86 te Gent
- de gebruiker op diens maatschappelijke zetel.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen. Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt te Gent, in één elektronisch exemplaar dat iedere partij verklaart te hebben ontvangen.

Voor OCMW Gent,

Voor de gebruiker,

Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Voor de voorzitter van het vast
bureau, bij delegatie
(zie ook: www.stad.gent/handtekendelegatie)

Mieke Hullebroeck

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

Isa Verlaenen
Nationaal verantwoordelijke