



---

**2025\_CBS\_02435 Verlenging van de overeenkomst voor een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Eddastraat 32 - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 maart 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen  
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, 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, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

In zitting van 26 juni 2017 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan het sluiten van een overeenkomst met de nv Sabeen voor een deel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Eddastraat 32, kadastraal bekend onder Gent, 13de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 395z, als opslagruimte voor erfgoedstukken (2de erfgoeddepot) voor de periode van 6 jaar en 5 maanden, ingegaan op 1 augustus 2017 om te eindigen op 31 december 2023.

In zitting van 21 december 2017 heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van de partiële splitsing door overneming tussen de nv Sabeen en de nv Ghent Handling and Distribution, waarbij alle activiteiten worden voortgezet door de nv Ghent Handling and Distribution, en bijgevolg ook de overname van de overeenkomst met de Stad Gent.

In zitting van 24 juni 2019 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan het sluiten van een addendum nr. 1 aan de overeenkomst d.d. 26/06/2017 met de nv Ghent Handling and Distribution voor een deel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Eddastraat 32, kadastraal bekend onder Gent, 13de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 395z, als opslagruimte voor erfgoedstukken (2de erfgoeddepot), ingaande op 1 augustus 2019 en eindigend op 31 december 2025, met een verlengingsoptie tot en met 31 december 2027.

Door middel van deze overeenkomst werden een opslagruimte van 7.2000 m<sup>2</sup> en een kantoorruimte van 45 m<sup>2</sup> in gebruik genomen. In het kader van deze overeenkomst doet de Stad ook beroep op de nv Ghent Handling and Distribution voor beperkte inrichtingswerken en logistieke dienstverlening ter plaatse.

Artikel 3 van de overeenkomst d.d. 26/06/2017 bepaalt dat de overeenkomst onder dezelfde voorwaarden verlengd zal worden met een periode van 2 jaar, ingaande op 1 januari 2026 om te eindigen op 31 december 2027, en dit op schriftelijk verzoek van de Stad uiterlijk 9 maanden voorafgaand aan de vervaldag van de overeenkomst, met name 31 december 2025. Dit betekent dat het schriftelijk verzoek van de Stad uiterlijk tegen 1 april 2025 dient gericht te worden.

In hetzelfde artikel is bepaald dat indien de Stad na 31 december 2027 de overeenkomst wenst te verlengen, zij de eigenaar hiertoe minimum 12 maanden vooraf in kennis dient te stellen per aangetekend schrijven. Bij akkoord van de eigenaar zal de overeenkomst voor een periode zoals tussen partijen onderling overeengekomen, onder onderling overeengekomen voorwaarden verlengd worden.

In de POD Logistiek is voorzien dat dit 2de erfgoeddepot een plaats zal krijgen in het nieuw te bouwen logistieke depot aan de Lourdeshoek te Gent. De bouw van dit nieuwe logistieke depot is nog niet gestart en verwacht wordt dat dit depot pas klaar zal zijn in het najaar van 2028.

De dienst Vastgoed heeft daarom aan de eigenaar de vraag gesteld of er naast de voorziene verlenging tot en met 31 december 2027 ook een verlenging nadien afgesproken kon worden. De eigenaar liet weten nu nog niet te kunnen ingaan op een verlenging van de overeenkomst na 31 december 2027.

In overleg met Cultuur, het AGB Kunsten en Design en het AGB Erfgoed acht de dienst Vastgoed het daarom wenselijk om alvast de overeenkomst te verlengen voor een periode van 2 jaar, ingaande op 1 januari 2026 om te eindigen op 31 december 2027, onder dezelfde voorwaarden.

Het is van belang dat deze verlenging voor een periode van 2 jaar nu alvast wordt goedgekeurd gezien de ruimtenood voor dergelijke opslag van erfgoedstukken er nog steeds is, er nog geen alternatieve locatie beschikbaar is (het logistiek depot op de Lourdeshoek pas klaar in het najaar van 2028) én de Stad uiterlijk tegen 1 april 2025 de verlenging moet aanvragen om recht te hebben op deze verlenging van 2 jaar onder dezelfde voorwaarden.

Door middel van dit besluit wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verlenging van de overeenkomst gesloten met de nv Ghent Handling and Distribution, met maatschappelijke zetel te 9042 Gent, Mai Zetterlingstraat 70, voor een deel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Eddastraat 32, kadastraal bekend onder Gent, 13de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 395z, als opslagruimte voor erfgoedstukken (2de erfgoeddepot), voor een periode van 2 jaar, ingaande op 1 januari 2026 om te eindigen op 31 december 2027, onder dezelfde voorwaarden.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum: Visum verleend**

**Visum verleend op: 11/03/25**

**Voorgestelde uitgaven: € 867.924,86**

Gebudgetteerd: Ja

De budgetten werden in 2019 al in kaart gebracht en aangevraagd om te voorzien op het meerjarenplan. Elke budgetronde werden deze budgetten opnieuw aangevraagd en voorzien. De terbeschikkingstellingsvergoeding voor de loods bedraagt tot op heden geïndexeerd € 3,67/m<sup>2</sup>/maand (excl. 21% BTW). Dit betekent een maandelijkse vergoeding van 26.424,00 EUR (excl. 21% BTW), of 31.973,04 EUR (incl. 21% BTW). De terbeschikkingstellingsvergoeding voor de kantoorruimte bedraagt tot op heden geïndexeerd € 6,93/m<sup>2</sup>/maand (excl. 21% BTW). Dit betekent een maandelijkse vergoeding van 311,85 EUR (excl. 21% BTW), of 377,34 EUR (incl. 21% BTW). De terbeschikkingstellingsvergoedingen worden maandelijks betaald en worden jaarlijks op 1 augustus, eerstvolgend op 1 augustus 2025, geïndexeerd. De lasten omvatten provinciale belasting, onroerende voorheffing en bedrijfsvestigingsheffing (raming: provinciale belasting en onroerende voorheffing voor € 31.893,68/jaar, bedrijfsvestigingsheffing voor € 3.594,24/jaar). Deze lasten worden jaarlijks per factuur aangerekend. De nutsvoorzieningen worden maandelijks per factuur aangerekend en dit op basis van het verbruik gemeten door tussentellers (raming: € 5.000,00/jaar). Daarnaast is er ook nog het internet en de schoonmaak van de loods en de kantoorruimte. De vergoeding voor het internet bedraagt € 85,25/maand (excl. 21% BTW), of € 103,15/maand (incl. 21% BTW) en dient maandelijks betaald te worden. De vergoeding voor de schoonmaak van de kantoorruimte bedraagt tot op heden geïndexeerd € 189,02/maand, dient maandelijks betaald te worden en wordt jaarlijks op 1 augustus, eerstvolgend op 1 augustus 2025, geïndexeerd. De vergoeding voor de schoonmaak van de loods hangt af van het uitgevoerde poetsprogramma. De vergoeding voor poetsprogramma 1 bedraagt tot op heden geïndexeerd € 1.203,40 (excl. 21% BTW), of € 1.456,11 (incl. 21% BTW). De vergoeding voor poetsprogramma 2 bedraagt tot op heden geïndexeerd € 2.406,80 (excl. 21% BTW), of € 2.912,23 (incl. 21% BTW). Deze kosten worden per factuur aangerekend. Deze kosten worden jaarlijks op 1 augustus, eerstvolgend op 1 augustus 2025, geïndexeerd. Tot slot is er de dienstverlening door de eigenaar/verhuurder. Gedurende de looptijd van de overeenkomst kan beroep worden gedaan op medewerkers en materiaal van de eigenaar voor de logistieke behandeling van de opgeslagen goederen. Het behoud en beheer van de erfgoedstukken wordt opgenomen door de musea die deel uitmaken van autonome gemeentebedrijven van de Stad. De facturatie voor deze dienstverlening dient gericht te worden aan het betreffende museum, waarvan de financiering onder het AGB valt en dus geen impact heeft op de begroting van de Stad.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	Cultuurdienst
<b>Budgetplaats</b>	3411000IH
<b>Categorie*</b>	6100000
<b>Subsidiecode</b>	NIET_RELEVANT
<b>2026</b>	433.962,43
<b>2027</b>	433.962,43
<b>Totaal</b>	867.924,86

**Verwachte ontvangsten: € 0,00**

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Overeenkomst d.d. 26/06/2017
- Addendum nr. 1

### **Beslissing**

#### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed de verlenging van de overeenkomst gesloten met de nv Ghent Handling and Distribution, met maatschappelijke zetel te 9042 Gent, Mai Zetterlingstraat 70, voor een deel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Eddastraat 32, kadastraal bekend onder Gent, 13de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 395z, als opslagruimte voor erfgoedstukken (2de erfgoeddepot), voor een periode van 2 jaar, ingaande op 1 januari 2026 om te eindigen op 31 december 2027, onder dezelfde voorwaarden.

2025\_CBS\_02435 - Verlenging van de overeenkomst voor een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Eddastraat 32