



---

**2025\_CBS\_04081 Sluiten van een addendum bij de overeenkomst van inhuurneming door de Stad van een deel van het onroerend goed gelegen te Gent, Nederpolder - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 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; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

**Betrokken:** Astrid De Bruycker

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2;
- Het gemeenteraadsbesluit van 22 januari 2018 houdende hervaststelling dagelijks bestuur.

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

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

**Motivering**

De Stad Gent huurt in opdracht van de Dienst Cultuur de kelderruimte van het gebouw De Kleine Sikkel, gelegen Nederpolder 2 te 9000 Gent van Sogent, eigenaar van het gebouw, teneinde deze ter beschikking te stellen aan derden via het Algemeen huishoudelijk reglement voor het gebruik van zalen van de Stad Gent. De huurovereenkomst van 20 september 2022 is gesloten voor een periode van 6 jaar, ingegaan op 1 september 2022 en eindigend op 31 augustus 2028. De kelderruimte bestaat uit 2 zalen, een berging en sanitair.

De vzw de Keizer Karel Stichting zoekt naar een geschikte huisvesting nu haar huurovereenkomst met Sogent in de Abrahamstraat wordt beëindigd. De Dienst Cultuur stelt voor om deze vzw te huisvesten in 1 van de 2 zalen in de Nederpolder 2, en deze zaal uit de lijst van zalenverhuur te schrappen. Dit laatste zal via afzonderlijke besluitvorming gebeuren. Sogent zal deze zaal in de kelderverdieping rechtstreeks verhuren aan de Keizer Karel Stichting. De andere zaal zal verder gehuurd worden door de Stad Gent en blijft in het Zalenverhuur van de Cultuurdienst opgenomen.

Met Sogent werd er onderhandeld om een addendum bij de huurovereenkomst te sluiten met ingang van 1 mei 2025 aan een herleide huurprijs van 9.278,80 euro per jaar, verder per kwartaal te betalen. Vanaf 1 mei 2025 wordt de jaarlijkse huurvergoeding, van 9.278,80 euro, de basishuurprijs voor de berekening van de toekomstige geïndexeerde vergoedingen. Daarnaast is ook het forfait aan nutsvoorzieningen herleid tot 3.526,76 EUR per jaar, eveneens verder per kwartaal te betalen, met een jaarlijkse afrekening en aanpassing van het forfait. De schoonmaak van de gehuurde ruimte (1 zaal, een berging en het gedeeld sanitair), van de toegangstrap en van de lift blijft ten laste van de Stad. De Stad staat vanaf 1 mei 2025 niet meer in voor het sluiten van een aparte brandverzekering. Voor de verzekering van gebouwen van de Groep Gent is een afstand van verhaal voorzien in de brandpolis van Sogent. Alle overige bepalingen in de huurovereenkomst van 20 september 2022 blijven ongewijzigd.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd het te sluiten addendum bij de huurovereenkomst van 20 september 2022 tussen de Stad Gent en Sogent goed te keuren.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum:**

**Voorgestelde uitgaven:** € 47.476,66

Gebudgetteerd: Ja

De huurvergoeding en het forfait aan nutsvoorzieningen worden herleid tot kleinere bedragen dan deze die voorzien zijn. De nieuwe huurvergoeding bedraagt 8.994€/jaar minder en de nutsvoorzieningen bedragen 5.249€/jaar minder. In totaal bedragen de uitgaven over de nog lopende huurtermijn 47.476,66€ minder dan er was voorzien in de huurovereenkomst van 22 september 2022. Vanaf 1 september 2025 volgt er een indexatie voor de periode 1/9/2024 tot 30/4/2025 op de oude huurprijs van 17.000€/jaar en een bijkomende indexatie voor de periode van 1 mei 2025 tot 31 augustus 2025 op de nieuwe basishuurprijs van 9.278,80€. Door de betaling per kwartaal werden de vergoedingen aan huur en nutsvoorzieningen voor de maanden mei en juni 2025 reeds vooruit betaald samen met de vergoeding voor de maand april 2025.

Sogent zal deze ontvangsten terugstorten.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst	Cultuur	Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	3411000IH	3411000IH
<b>Categorie</b>	E	E
<b>Subsidiecode</b>	Niet_Relevant	Niet_Relevant
<b>2025</b>	-5.996,00	-3.499,33
<b>2026</b>	-8.994,00	-5.249,00
<b>2027</b>	-8.994,00	-5.249,00
<b>2028</b>	-5.996,00	-3.499,33

<b>Totaal</b>	-29.980,00	-17.496,66
---------------	------------	------------

**Verwachte ontvangsten:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Voor de minder te verwachten ontvangsten bij Cultuur wordt er verwezen naar de nog goed te keuren gewijzigde lijst van zalen.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Addendum 1 bij huurovereenkomst van 20 september 2022 (deel van de beslissing)
- Huurovereenkomst van 20 september 2022

**Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Keurt goed het bij dit besluit gevoegde addendum bij de huurovereenkomst van 20 september 2022 tussen sogent en Stad Gent, ingaande op 1 mei 2025 en eindigend op 31 augustus 2028 voor het onroerend goed gelegen te Nederpolder 2.

2025\_CBS\_04081 - Sluiten van een addendum bij de overeenkomst van inhuurneming door de Stad van een deel van het onroerend goed gelegen te Gent, Nederpolder

## ADDENDUM 1 BIJ DE HUUROVEREENKOMST D.D. 20 SEPTEMBER 2022

Tussen de ondergetekenden:

1. **Stadsontwikkeling Gent, kortweg “sogent”**, autonoom gemeentebedrijf, BTW BE 0367.300.594, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, opgericht door gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2003 en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van 17 juli 2003, hier vertegenwoordigd door:

De heer Frank Van Goethem, Directeur Bedrijfsvoering, benoemd tot voorzitter van het directiecomité van sogent bij besluit van de raad van bestuur van 5 februari 2025.

Hierna ook genoemd “sogent”,

2. **De Stad Gent**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, hier vertegenwoordigd door:
  - a) Hafsa El-Bazioui, eerste schepen en schepen voor Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering,
  - b) 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’ of ‘de huurder’

Wordt het volgende overeengekomen:

## VOORAFGAANDE VERKLARING

Ingevolge de huurovereenkomst die werd getekend op 20 september 2022, werden onderstaande ruimtes in het gebouw gelegen in de Nederpolder 2, 9000 Gent, kadastraal gekend als Gent, afdeling 3, sectie C, perceelnummer 0522/00F000, in huur gegeven aan de Stad Gent.



Twee ruimtes in de kelder met een totale oppervlakte van ca. 199,9 m<sup>2</sup>, een berging met een oppervlakte van ca. 22,5 m<sup>2</sup> en sanitair (opgedeeld in drie ruimtes en een hall).

Beide partijen komen overeen om de huurovereenkomst aan te passen als volgt:

### **Artikel 1. AANPASSING VOORWERP**

Vanaf **1 mei 2025** maakt kelderruimte 2, zoals aangeduid in het groen op het plan in bijlage, geen deel meer uit van deze overeenkomst.

Volgende ruimtes blijven in privaat gebruik van de huurder:

- Kelderruimte 1 met een oppervlakte van ca. 92 m<sup>2</sup>
- Berging met een oppervlakte van ca. 22,5 m<sup>2</sup>

Het sanitair in de kelder wordt evenredig verdeeld onder de twee huurders van kelderruimte 1 & 2. Het sanitair heeft een oppervlakte van ca. 25 m<sup>2</sup>.

De gemeenschappelijke delen van het gebouw vallen buiten deze overeenkomst en worden niet door de Stad gebruikt.

### **Artikel 2. VERGOEDING**

Vanaf **1 mei 2025** wordt de jaarlijkse huurvergoeding aangepast naar **9.278,80 euro**.

- *8.405,47 euro voor de kelderruimte*
- *873,33 euro voor aandeel sanitair in de kelder*

Vanaf **1 mei 2025** wordt de jaarlijkse huurvergoeding, van **9.278,80 euro**, de basishuurprijs voor de berekening van de toekomstige geïndexeerde vergoedingen.

Alle andere bepalingen zoals opgenomen onder artikel 4 'vergoeding' in de huurovereenkomst d.d. 20 september 2022 blijven van toepassing.

### **Artikel 3. NUTSVOORZIENINGEN**

Vanaf **1 mei 2025** wordt de vergoeding voor de nutsvoorzieningen aangepast naar **881,69 euro per kwartaal**.



De kosten voor de nutsvoorzieningen van het sanitair in de kelder, zijn volledig te betalen door de Stad Gent.

Alle andere bepalingen zoals opgenomen onder artikel 9 'nutsvoorzieningen' in de huurovereenkomst d.d. 20 september 2022 blijven van toepassing.

#### **Artikel 4. VERZEKERING**

Artikel 13 'verzekeringen' zoals opgenomen in de huurovereenkomst d.d. 20 september 2022 wordt aangepast naar het volgende:

De partijen van huidige overeenkomst verzaken wederzijds aan elk verhaal dat zij eventueel tegen elkaar zouden kunnen uitoefenen, evenals tegen alle personen van hun dienst en hun gemandateerden, wegens nadeel dat zij zouden ondergaan ten gevolge van schadegevallen zoals brand, waterschade of ongevallen en verbinden er zich toe een dergelijke afstand te doen en aanvaarden door elke onderhuurder of bezetter, evenals door hun verzekeraars, behalve het behoud van een verhaal tegen de dader van een zware of opzettelijke fout.

Sogent heeft in zijn verzekeringspolis een afstand van verhaal opgenomen ten voordele van de huurders.

#### **Artikel 5. BIJZONDERE BEPALINGEN**

De Stad erkent dat de huurder van kelderruimte 2 toegang heeft tot deze ruimte via kelderruimte 1.

De Stad zal zelf de nodige afspraken maken met de huurder van kelderruimte 2 over deze toegang, zodat de activiteiten van De Stad/huurder kelderruimte 2 ongestoord kunnen doorgaan.



**Artikel 6. GELDING OVERIGE BEPALINGEN OORSPRONKELIJKE HUUROVEREENKOMST**

Voor het overige blijven alle andere bepalingen zoals deze zijn opgenomen in de huurovereenkomst tussen de huurder en sogent d.d. 20 september 2022 en de eventueel bijhorende addenda van toepassing.

**Artikel 7. GOEDKEURING DIRECTIECOMITÉ SOGENT**

De ondergetekenden verklaren te weten en aanvaarden zonder enig voorbehoud dat deze overeenkomst slechts mogelijk en uitvoerbaar is mits het directiecomité van sogent beslist er zijn goedkeuring aan te verlenen.

Gedaan te Gent, op .....

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

**Voor de Stad Gent,**

Mieke Hullebroeck,

algemeen directeur Stad en OCMW Gent

Voor de burgemeester bij delegatie (zie ook [www.stad.gent/handtekendelegatie](http://www.stad.gent/handtekendelegatie))

Hafsa El-Bazioui,

eerste schepen en schepen voor Participatie,  
Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair  
Management en Digitalisering

**Voor sogent,**

Frank Van Goethem,

Directeur Bedrijfsvoering, voorzitter van het  
directiecomité

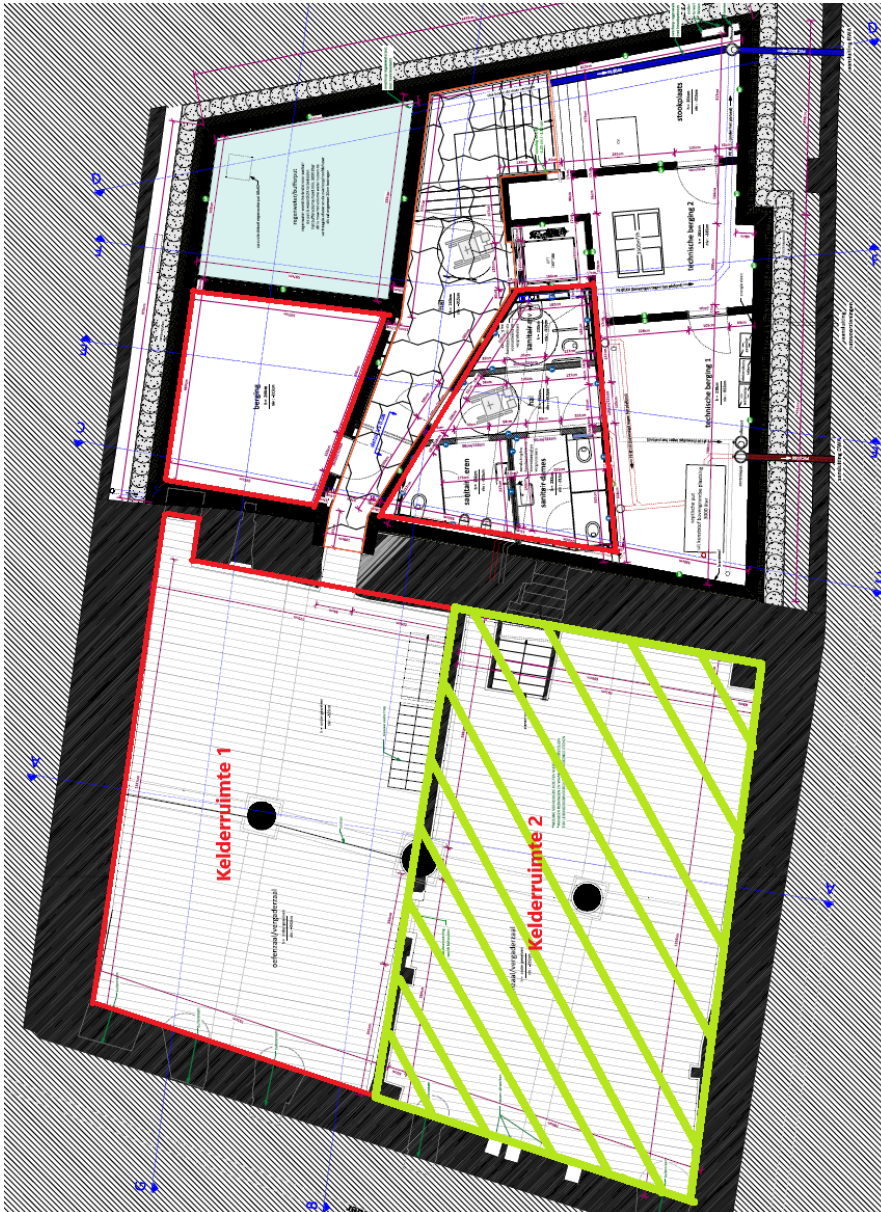




# sogent

samen ontwikkelen we onze stad

## Bijlage:



📍 Voldersstraat 1, 9000 Gent BTW BE0367.300.594

☎ 09 269 69 00

🌐 [sogent.be](http://sogent.be)

5

