



2025_CBS_04840 Sluiten van een bijakte nr. 1 ter uitbreiding van het voorwerp van de overeenkomst bezetting ter bede voor de onroerende goederen gelegen te Gent, Gebroeders de Smetstraat nummers 75, 77 en 79 met bijhorende garages en bergingen - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, 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 III, 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen'.

Motivering

Ter uitbreiding van het Stedelijk Opvanginitiatief (SOI) heeft de Stad Gent, in samenspraak met Fedasil, 3 appartementen in huur genomen te Gent, Gebroeders Desmetstraat nummers 75, 77 en 79. De appartementen werden ter beschikking gesteld door Regie de Gebouwen in afwachting van de verkoop van deze appartementen.

In hetzelfde gebouwenblok is het appartement nummer 73 vrijgekomen. De Regie der gebouwen is ook bereid dit appartement in bezetting ter bede te geven aan Stad Gent. De bezetting ter bede doet een precair gebruiksrecht ontstaan voor de Stad, met ingang vanaf de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen, voor onbepaalde duur tot aan de de herbestemming.

De bezettingsvergoeding voor dit appartement en de bijhorende garage bedraagt 700 euro per maand.

Het Stedelijk Opvanginitiatief (SOI) wenst een extra appartement in huur te nemen met de financiële middelen die zij ontvangt van Fedasil.

Het appartement gelegen in de Ursulinenstraat 73 wordt eveneens in gebruik genomen door de Stad van de Regie der Gebouwen. Dit appartement wordt momenteel ingezet voor het project instapwonen. Het contract met de huidige gebruiker van het appartement te Ursulinenstraat 73 zal binnenkort aflopen en deze locatie komt vrij voor een nieuwe gebruiker. Na overleg tussen SOI en de POOW-cel is het gezien de ligging en indeling van de appartementen logischer om het appartement te Ursulinenstraat 73 voortaan in te zetten voor het Stedelijk Opvanginitiatief, en het appartement te Gebroeders De Smetstraat 73 voor instapwonen. De invulling van beide appartementen wordt m.a.w. geruild. Hierover worden tussen beide diensten verdere afspraken gemaakt.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd om de bijakte nummer 1, te sluiten tussen Regie der Gebouwen en Stad Gent en ter uitbreiding van het voorwerp van de overeenkomst bezetting ter bede van 1 juli 2024, meer bepaald met appartement nummer 73 met bijhorende garage en berging, goed te keuren.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 23/05/25

Voorgestelde uitgaven: € 55.300,00

Gebudgetteerd: Ja

De Stad neemt 4 appartementen met bijhorende garages en bergingen in gebruik van Regie der Gebouwen, met ingang vanaf goedkeuring van de bijakte nr. 1 aan de overeenkomst bezetting ter bede van 1 juli 2024, en dit voor onbepaalde duur. De bezettingsvergoeding voor het appartement nummer 73 bedraagt 700 euro per maand. Dit bedrag wordt toegevoegd aan de betaling van de appartementen met nummers 75, 77 en 79 en zal in totaal 2800 euro bedragen. De nutsvoorzieningen worden betaald door de Stad, die de meters op haar naam zal overnemen. De onderhoudskosten voor het appartement Gebroeders de Smetstraat 73 zijn geraamd op 3000 euro per jaar en de éénmalige inrichtingskosten van 5500 euro. Dit budget is voorzien op budgetplaats 6100000. Als gevolg van de ruil van de appartementen tussen SOI en instapwonen zullen de financiële middelen voor de inhuurneming van de Ursulinenstraat 73 voortaan vergoed worden door SOI (en worden deze gedekt door de financiering via Fedasil). De financiële middelen voor de inhuurneming van de Gebroeders De Smetstraat 73 (die iets hoger liggen) zullen voortaan gedragen worden door de POOW-cel.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Asiel en Vluchtelingen
Budgetplaats	34520S2IH
Categorie*	E subs
Subsidiecode	FED SOI

2025	4900
2026	8400
2027	8400
2028	8400
2029	8400
2030	8400
Later	8400
Totaal	55.300

Verwachte ontvangsten: € 55.300,00

Gebudgetteerd: Ja

De Stad wordt volledig gesubsidieerd door Fedasil voor de te betalen bezettingsvergoeding.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Asiel en Vluchtelingen
Budgetplaats	34520S2IH
Categorie*	E subs
Subsidiecode	FED SOI
2025	4900
2026	8400
2027	8400
2028	8400
2029	8400
2030	8400
Later	8400
Totaal	55.300

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20250430_bijakte 1 aan de overeenkomst Gebroeders de Smetstraat te sluiten met Regie der gebouwen.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde bijakte nummer 1 aan de overeenkomst van 1 juli 2024, te sluiten met Regie der gebouwen tot ingebruikname bij wijze van bezetting ter bedde door de Stad Gent, ter uitbreiding van het voorwerp met het appartement gelegen te 9000 Gent, Gebroeders de Smetstraat 73 en bijhorende garage en berging voor onbepaalde duur ingaande vanaf de goedkeuring van de bijakte nummer 1.

2025_CBS_04840 - Sluiten van een bijakte nr. 1 ter uitbreiding van het voorwerp van de overeenkomst bezetting ter bedde voor de onroerende goederen gelegen te Gent, Gebroeders de Smetstraat nummers 75, 77 en 79 met bijhorende garages en bergingen

BIJAKTE 1

**AAN DE OVEREENKOMST TOT BEZETTING TER BEDE AFGESLOTEN
TUSSEN DE REGIE DER GEBOUWEN EN DE STAD GENT OP 3 JULI 2024 EN
MET AANVANGSDATUM OP 1 JULI 2024 BETREFFENDE DE
INGEBRUIKNAME VAN DE ONROERENDE GOEDEREN TE 9000 GENT,
GEBROEDERS DESMETSTRAAT 75, 77 en 79 EN BIJHORENDE GARAGES
EN BERGINGEN**

**UITBREIDING MET HET ONROEREND GOED GEBROEDERS
DESMETSTRAAT 73 MET BIJHORENDE GARAGE EN BERGING**

Tussen de ondergetekenden,

De **REGIE DER GEBOUWEN**, waarvan de administratieve zetel gevestigd is te 1060 Brussel, Gulden Vlieslaan 87 bus 2, voor wie optreedt de heer Gert JANSENS, Directeur-generaal Operationele Diensten van de Regie der Gebouwen,

hierna 'de eigenaar' genoemd,

en

de **STAD GENT**, hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent

in uitvoering van het collegebesluit d.d. **/**/2025,

beiden met zetel ten stadhuize, Botermarkt 1 te 9000 Gent,

hierna 'de bezetter' genoemd,

hierna samen 'partijen' genoemd,

Overwegende dat:

- de stad Gent met de Regie der Gebouwen op 1 juli 2024 een overeenkomst tot bezetting ter bedde heeft gesloten betreffende de ingebruikname van de onroerende goederen gelegen te 9000 Gent, Gebroeders Desmetstraat 75, 77 en 79, met aanvangsdatum op 1 juli 2024 (hierna: "de Overeenkomst");
- partijen de wens hebben geuit om het appartement en de bijhorende garage en berging gelegen te 9000 Gent, Gebroeders Desmetstraat 73 evenzeer op te nemen in de Overeenkomst;
- partijen met onderhavige bijakte de prijs en het voorwerp van de Overeenkomst wensen te wijzigen, aan te vullen of te vervangen, samen met de daarmee gepaard gaande modaliteiten.

is overeengekomen hetgeen volgt:

Artikel 1:

Partijen wensen het voorwerp van de Overeenkomst uit te breiden met het appartement en de bijhorende garage en berging gelegen te Gent, Gebroeders Desmetstraat 73.

Artikel 1, lid 1 van de Overeenkomst wordt gewijzigd en aangevuld als volgt:

"De eigenaar stelt voor onbepaalde duur ter beschikking aan de bezetter, die aanvaardt, de onroerende goederen gelegen te GENT:

- *Appartementen: Gebroeders Desmetstraat nummers 75, 77 en 79*
- *3 bijhorende garages en 3 bergingen*
- **Appartement : Gebroeders Desmetstraat nummer 73**
- **Bijhorende garage 1 en berging 1 bij nummer 73**

(hierna: "het goed" of "het onroerend goed" genoemd).

De plannen van het goed zijn bij onderhavige bijakte gevoegd en maken er integrerend deel van uit."

Conform artikel 1, lid 3 van de Overeenkomst, zal er ingevolge onderhavige bijakte, met betrekking tot de nieuwe, in gebruik genomen ruimtes, ten laatste op het ogenblik van de sleuteloverdracht, een plaatsbeschrijving opgemaakt worden op kosten en ten laste van de bezetter. De plaatsbeschrijving zal integrerend deel uitmaken van de Overeenkomst en haar bijakte.

De overige bepalingen in dit artikel blijven ongewijzigd.

Artikel 2:

Artikel 4, lid 1 van de overeenkomst tot bezetting ter bedde van 3 juli 2024 wordt aangevuld als volgt:

"De ingebruikname van het onroerend goed Gebroeders Desmetstraat 73 en bijhorende garage en berging neemt een aanvang op de datum van het proces-verbaal van sleuteloverdracht en dit evenzeer voor onbepaalde duur, ten preciaire titel en steeds herroepbaar. Dit veronderstelt een voorafgaande machtiging van de Inspectie van Financiën geaccrediteerd bij de Regie der Gebouwen én de goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent."

De overige bepalingen in dit artikel blijven ongewijzigd.

Artikel 3:

Artikel 5 van de overeenkomst tot bezetting ter bedde van 3 juli 2024 wordt volledig vervangen als volgt:

“De totale bezettingsvergoeding wordt bepaald op 2.800 EUR per maand voor de vier appartementen gelegen, Gebroeders Desmetstraat nummers 73, 75, 77 en 79, met bijhorende garages en bergingen.

De bezettingsvergoeding is vooruit betaalbaar, de eerste van elke maand, door storting op rekeningnummer IBAN BE12 6790 4505 6092, BIC PCHQBEBB op naam van de Regie der Gebouwen en verschuldigd vanaf de eerste van de maand na het proces-verbaal van de sleuteloverdracht.

De bezettingsvergoeding die op de vervalddag niet is betaald, brengt van rechtswege en zonder ingebrekestelling, een intrest op die berekend wordt tegen de wettelijke rentevoet.”

Artikel 4:

Conform artikel 16 van de Overeenkomst zal de bezetter er evenzeer toe gehouden zijn de bijkomende, ter beschikking gestelde lokalen te verzekeren bij een erkende verzekeringsmaatschappij tegen brand en aanverwante gevaren zoals blikseminslag, ontploffing, implosie, aanraking met voertuigen, uitwerking van elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, vandalisme, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, waterschade en glasbreuk.

De bezetter dient desgevallend zijn inhoud, materieel, verbeterings- en aanpassingswerken te verzekeren met een afstand van verhaal tegenover de Regie der Gebouwen.

De bezetter dient, als opschortende voorwaarde aan deze bijakte, een bewijs van deze verzekering te leveren, alsmede de betaling van de premie, door het zenden van een verzekeringsattest volgens het voorgeschreven model naar de Regie der Gebouwen, op het adres Ketelvest 26/301 te 9000 Gent of per e-mail naar karel.wydooghe@buildingsagency.be en dit ten laatste op het ogenblik van de ingebruikname van het goed gelegen te Gebroeders Desmetstraat 73 Gent zoals bedoeld in artikel 2 van deze bijakte.

Artikel 5:

Voor de uitvoering van deze bijakte wordt woonplaats gekozen:

- Voor de eigenaar in de kantoren van de Regie der Gebouwen te Gent-Vlaanderen Regio West, kantoorhoudende te 9000 Gent, Ketelvest 26/301, ter attentie van de heer Joachim Meskens, Diensthoofd,
- Voor de bezetter te 9000 Gent, Botermarkt 1.

Artikel 7:

Voor zover er niet van wordt afgeweken in onderhavige bijakte, blijven de voorwaarden en bepalingen uit de overeenkomst van 3 juli 2024 ongewijzigd van kracht.

Opgemaakt in tweevoud te Gent, op 2025

VOOR DE EIGENAAR	voor de bezetter, voor de burgemeester, bij delegatie (zie ook http://www.stad.gent/handtekendelegatie)	
<p>Gert JANSENS Directeur-generaal Operationele Diensten Regie der Gebouwen</p>	<p>Hafsa EL-BAZIOUI schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering</p>	<p>Mieke Hullebroeck, Algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent</p>