

## PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 24 januari 2019

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/9

Vastgoed. Boom. Provinciale scholen voor tuinbouw en techniek campus Boom. Huur tijdelijke locatie voor lasatelier. Goedkeuring.

### Inleiding

De provincie Antwerpen start vanaf september 2019 met de renovatie van het "zaagtandgebouw" aan de Provinciale scholen voor tuinbouw en techniek, campus Boom. In dit "zaagtandgebouw" zijn momenteel enkele ateliers gehuisvest, met name het lasatelier en het houtbewerkingsatelier. De renovatie zal in verschillende fases gebeuren, waarbij eerst het lasatelier aangepakt zal worden en het houtbewerkingsatelier op de huidige locatie blijft. Na afwerking van de ruimtes van het lasatelier zal het houtbewerkingsatelier naar daar verhuizen en zal het houtbewerkingsatelier omgevormd en gerenoveerd worden tot lasatelier.

Voor de volledige periode van de renovatie is er dus een tijdelijke ruimte nodig voor het lasatelier. Er is geen mogelijkheid om dit onder te brengen in de eigen gebouwen van de school. Er moest dus naar een externe locatie gekeken worden.

Er werd een geschikte locatie gevonden in een loods op "Hoek 76" in Boom. Dit is het bedrijventerrein gelegen tussen PRD De Schorre en de Rupeldijk. Hoek 76 werkt met huurovereenkomsten, gekoppeld aan een dienstenovereenkomst. Dit geeft voor de invulling als lasatelier een aantal voordelen. Met Paco nv, de eigenaar van het bedrijventerrein, werd een ontwerp van huurovereenkomst en dienstenovereenkomst onderhandeld.

### De huurovereenkomst en dienstenovereenkomst

Het ontwerp van huurovereenkomst en dienstenovereenkomst met Paco nv bevat samengevat volgende bepalingen:

- Het gaat om "unit 58" op bedrijventerrein "Hoek 76" te Boom. Deze unit bevat 700 m<sup>2</sup> magazijn en 200 m<sup>2</sup> bureelruimte. In de bureelruimte kunnen lessen worden gegeven.
- De totale kostprijs voor de huurovereenkomst, samen met de dienstenovereenkomst bedraagt 50824,94 EUR (incl. btw). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de index der consumptieprijsen.
- De huur vangt aan op 1 augustus 2019. De huurder mag al wel vanaf 1 juni 2019 voorbereidende werken doen op voorwaarde dat de energie en de verzekering vanaf 1 juni 2019 wordt overgenomen.

- De huurovereenkomst wordt afgesloten voor een periode van 3 jaar (tot 31 juli 2022) en kan daarna in onderling overleg telkens met 1 jaar verlengd worden.
- Alle belastingen en taksen, met inbegrip van de onroerende voorheffing, vallen ten laste van de huurder.
- De kosten voor onderhoud van de gemeenschappelijke delen worden a rato van het aandeel van de huurder in het geheel doorgerekend.
- De provincie Antwerpen heeft een voorontwerp ingediend van aanpassingswerken om de unit geschikt te maken als lasatelier. De eigenaar gaat akkoord met deze werken. De eigenaar ontmantelt zelf de "kleedruimte", alle andere werken zijn ten laste van de provincie Antwerpen. U vindt een overzicht van deze werken digitaal toegevoegd.
- De dienstverlener (hier ook verhuurder) verbindt er zich toe een dienstenpakket aan te bieden aan de provincie met onder meer:
  - Ter beschikking stellen van klein technisch materiaal (boor-, zaagmachines e.d.) voor sporadisch gebruik.
  - Ter beschikking stellen van rollend materieel (bv. heftruck).
  - Technische bijstand voor dringende of speciale situaties (bv. laden en lossen, ...).
  - Algemeen onderhoud van de gemeenschappelijke delen.
  - Ter beschikking stellen van beperkte kantooraccomodatie (bv. kopiëren, ICT, ...).
  - Interne postbedeling.
  - Kortstondig ter beschikking stellen van opslagruimte voor onvoorziene situatie (max. 3 weken).
  - Gebruik van vaste parkings.
- De huurovereenkomst en de dienstenovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Men kan de ene niet opzeggen zonder de andere.

U vindt het integrale ontwerp van huurovereenkomst en dienstenovereenkomst digitaal toegevoegd.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 3 januari 2019.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op het ontwerp van huurovereenkomst met de nv Paco dd. 28 november 2018;

Gelet op het ontwerp van dienstenovereenkomst met de nv Paco dd. 28 november 2018;

Op voorstel van de deputatie,

### **BESLUIT:**

Enig artikel:

De provincieraad hecht goedkeuring aan voorgebrachte huurovereenkomst en dienstenovereenkomst inclusief bijlagen met Paco nv aangaande huur van unit 58 op bedrijventerrein "Hoek 76" te Boom met bijhorende diensten.