

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 25 september 2017**

**Besluit nummer: 2017\_GR\_00823**

**Onderwerp:**

**Vervroegde beëindiging van de opstalovereenkomst betreffende het onroerend goed, gelegen te Gent, Zuiderlaan 13 - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de voorwaarden van de overeenkomst tot vervroegde beëindiging van de opstalovereenkomst d.d. 20 augustus 2001 met de Provincie Oost-Vlaanderen betreffende het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 0665F, vanaf 1 januari 2018.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

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

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.

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

- De Wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Inplantingsplan (informatief)
- Huurovereenkomsten Huis van de Sport - excellijst (informatief)
- Huurovereenkomsten Loods Huis van de Sport - excellijst (informatief)
- Huurovereenkomst Vlaamse Liga Petanquesport loods.pdf
- Huurovereenkomst Yachting Federatie loods.pdf
- Huurovereenkomst Gymnastiek Federatie Vlaanderen loods.pdf
- Huurovereenkomst FROS loods.pdf

- Huurovereenkomst Parantee-Psylos ( ex VL Liga voor Gehandicaptensport) loods.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Sportfederatie Dynamo Project loods.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Sportfederatie Dynamo Project.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Snooker Federatie.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Liga Petanquesport.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Roeiliga.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Gymnastiek Federatie.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Sportfederatie.pdf
- Huurovereenkomst Sportwerk.Vlaanderen ( ex Vlabus).pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse YachtingFederatie.pdf
- Huurovereenkomst FROS.pdf
- Huurovereenkomst Sport.Vlaanderen ( ex BLOSO).pdf
- Huurovereenkomst Parantee-Psylos ( ex Vlaamse Liga gehandicaptensport).pdf
- voorstel vroegtijdige beëindiging opstalovereenkomst

---

## MOTIVERING

Tussen de Stad Gent en de Provincie Oost-Vlaanderen werd op 20 augustus 2001 een opstalovereenkomst afgesloten met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, kadastraal bekend onder Gent, 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B, perceelnummer 0665F, waarbij de Stad Gent een opstalrecht verleende aan de Provincie Oost-Vlaanderen voor een periode van 50 jaar, ingaande op 20 augustus 2001 en eindigend op 19 augustus 2051, met het oog op de oprichting van het administratief gebouw “Huis van de Sport” met aangrenzende parking en loods.

Ingevolge het decreet van 18 november 2016 houdende de vernieuwde taakstelling en gewijzigde financiering van de Provincies zijn de Provincies met ingang van 1 januari 2018 niet langer bevoegd voor culturele en persoonsgebonden aangelegenheden (zoals vermeld in artikel 4 en 5 van de Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen). Hierdoor zullen de Provincies vanaf 1 januari 2018 niet langer bevoegd zijn voor, onder meer, sportaangelegenheden.

Het decreet van 18 november 2016 wijzigt een aantal bepalingen van het Provinciedecreet van 9 december 2005:

- De roerende en onroerende goederen van de Provincie, zowel van het openbaar als van het privaat domein, die onmisbaar zijn voor de uitoefening van de aangelegenheden, alsook de rechten en plichten die verband houden met die aangelegenheden, worden hetzij aan de Vlaamse Gemeenschap, hetzij aan een gemeente zonder schadeloosstelling overgedragen.
- De personeelsleden van de Provincies van wie de huidige taken of functie de rechtstreekse of onrechtstreekse uitoefening inhouden van die aangelegenheden, worden hetzij aan de Vlaamse Gemeenschap, hetzij aan een gemeente overgedragen.

In de memorie van toelichting bij het decreet van 18 november 2016 wordt definitief vastgesteld welke persoonsgebonden taken/bevoegdheden/instellingen niet langer door de Provincies zullen worden uitgeoefend vanaf 1 januari 2018, alsook welke overheid deze taken/bevoegdheden/instellingen zal overnemen.

Concreet worden 2 instellingen vermeld die door de Provincie Oost-Vlaanderen vanaf 1 januari 2018 zullen worden overgedragen aan de Stad Gent:

- Het Huis van de Sport, gelegen te 9000 Gent, Zuiderlaan 13;
- Het Provinciaal Centrum Caermersklooster, gelegen te 9000 Gent, Vrouwebroersstraat 6 (de overdracht hiertoe zal het voorwerp uitmaken van een latere besluitvorming).

Het decreet van 18 november 2016 primeert op de opstalovereenkomst d.d. 20 augustus 2001. Hoewel in de opstalovereenkomst opgenomen is dat op het einde van het opstalrecht de Stad Gent een vergoeding, te begroten door een deskundige, verschuldigd zal zijn aan de Provincie (behoudens indien de partijen op dat ogenblik anders overeenkomen), stelt het decreet van 18 november 2016 dat de onroerende goederen (in casu het Huis van de Sport) zonder schadeloosstelling overgaan naar de Stad Gent.

Het Huis van de Sport maakt het voorwerp uit van een rechtszaak lopende tussen de Provincie Oost-Vlaanderen, de architect en de aannemers die het Huis van de Sport hebben gebouwd, ingevolge gebreken aan de lichtstraat. De rechtbank van eerste aanleg van Gent heeft in een tussenvonnis van 16 november 2016 een gerechtsdeskundige aangesteld, waarvan partijen op heden nog wachtende zijn op diens expertiseverslag. De Stad Gent zal ingevolge de overname van het Huis van de Sport in de rechten en plichten treden van de Provincie Oost-Vlaanderen en als dusdanig de procedure voor de rechtbank verderzetten. Voorgaande in de veronderstelling dat partijen, in afwachting van de notariële overdracht en mits tussenkomst van de Stad Gent, geen dadingsovereenkomst kunnen uitwerken met het oog op de beëindiging van het juridisch geschil.

In navolging van de opstalovereenkomst d.d. 20 augustus 2001 werd tussen de Provincie Oost-Vlaanderen en de Stad Gent tevens een huurovereenkomst afgesloten betreffende het Huis van de Sport, waarbij de Stad Gent, een gedeelte van het Huis van de Sport huurde, met het oog op de huisvesting van de Sportdienst van de Stad Gent. Ingevolge de overname van het Huis van de Sport zal deze overeenkomst van rechtswege eindigen, gelet op het feit dat de huurovereenkomst door de loutere overname door de Stad Gent van het Huis van de Sport zonder voorwerp is.

De Provincie Oost-Vlaanderen sloot tevens een aantal huurovereenkomsten met verscheidene gebruikers, met het oog op de terbeschikkingstelling van een aantal kantoorruimtes aan verenigingen met een sport-gerelateerd doel. Als bijlage aan onderhavig besluit worden 2 excel-lijsten gehecht met een overzicht van de lopende huurovereenkomsten. Ingevolge de overname van het Huis van de Sport zal de Stad Gent voortaan optreden als verhuurder in de desbetreffende overeenkomsten en als dusdanig in de rechten en plichten treden van de Provincie Oost-Vlaanderen.

Het Huis van de Sport is een centrale plaats geworden van iedereen die met sport bezig is. Particulieren, clubverantwoordelijken, topsporters, amateursporters en buurtsporters vinden in het Huis van de Sport het nodige aanspreekpunt voor o.a. koepelorganisaties, sporttechnische en juridische ondersteuning, evenementen, etc. ....

Daarnaast kenmerkt de site Watersportbaan zich door een aaneensluiting van sportinfrastructuur. De nakende komst van Hockey- en Tennisclub La Gantoise, de huisvesting van duikclub Manta, de aanleg van het skatepark grenzend aan het Huis van de Sport zullen dit nog versterken.

Het Huis van de Sport vormt de fysieke schakel tussen deze infrastructuren en vormt samen met de Topsportal de voornaamste blikvanger van de site Watersportbaan.

De overname van het Huis van de Sport moet ertoe leiden dat:

- de Sportdienst verankerd blijft op de locatie Watersportbaan/Blaarmeersen;
- het gebruik, de exploitatie en de inkomsten van het Huis van de Sport geoptimaliseerd worden. Dit houdt onder andere in dat: de openingsuren terug ruimer gesteld worden, het aantal verhuringen van de vergaderzalen gemaximaliseerd wordt, de service naar de bewoners en externe gebruikers wordt verbeterd en ook een aantal annexen een betere invulling krijgen o.a. de loods, het rokerslokaal, etc.

Gelet op alle voorgaande feiten werd besloten een overeenkomst tot vervroegde kosteloze beëindiging van de opstalovereenkomst d.d. 20 augustus 2001 op te maken, waarvan de voorwaarden ter goedkeuring aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen  
Beslist het volgende:**

---

## BESLISSING

### **Artikel 1:**

Keurt goed de voorwaarden van de overeenkomst tot vervroegde beëindiging van de opstalovereenkomst d.d. 20 augustus 2001 vanaf 1 januari 2018, die bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt, tussen de Stad Gent en de Provincie Oost-Vlaanderen voor het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 0665F.

### **Artikel 2:**

Neemt kennis van de vervroegde beëindiging van de huurovereenkomst d.d. 20 augustus 2001 vanaf 1 januari 2018, gesloten tussen de Stad Gent en de Provincie Oost-Vlaanderen betreffende een gedeelte van het Huis van de Sport, gelegen te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0665F.

### **Artikel 3:**

Keurt goed de overname van 17 huurovereenkomsten, afgesloten tussen de Provincie Oost-Vlaanderen en de verscheidene huurders, betreffende een gedeelte van het Huis van de Sport, gelegen te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0665F.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

**Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing.

Geen uitgaande kasstroom

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	2019	2020-2051	Totaal
344740000	6100000	NIET_RELEVANT	137.788,46	137.788,46	4.221.202,95	4.496.779,87

**toelichting bij de voorgestelde uitgaven:**

De uitgaven van huurvergoeding voor een bedrag van 137.788,46 euro per jaar worden vanaf 1 januari 2018 geschrapt voor het boekjaar 2018 e.v.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	2019	2020-2051	Totaal
349810001	7020000	NIET_RELEVANT	88.694,52	88.694,52	2.717.191,03	2.894.580,07
347250002	7020000	NIET_RELEVANT	127.523,25	127.523,25	127.523,25	382.569,75

**toelichting bij de verwachte ontvangsten:**

De ontvangsten van opstalvergoeding voor een bedrag van 88.694,52 euro per jaar worden vanaf 1 januari 2018 geschrapt voor het boekjaar 2018 e.v.

De ontvangsten van huurvergoedingen voor een bedrag van 127.523,25 euro per jaar kunnen vanaf 1 januari 2018 geboekt worden op budgetplaats 347250002 met als budgetpositie 7020000 voor het boekjaar 2018 e.v.

**BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- Huurovereenkomst Vlaamse Liga Petanquesport loods.pdf
- Huurovereenkomst Yachting Federatie loods.pdf
- Huurovereenkomst Gymnastiek Federatie Vlaanderen loods.pdf
- Huurovereenkomst FROS loods.pdf
- Huurovereenkomst Parantee-Psylos ( ex VL Liga voor Gehandicaptensport) loods.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Sportfederatie Dynamo Project loods.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Sportfederatie Dynamo Project.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Snooker Federatie.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Liga Petanquesport.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Roeiliga.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Gymnastiek Federatie.pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse Sportfederatie.pdf
- Huurovereenkomst Sportwerk.Vlaanderen ( ex Vlabus).pdf
- Huurovereenkomst Vlaamse YachtingFederatie.pdf
- Huurovereenkomst FROS.pdf
- Huurovereenkomst Sport.Vlaanderen ( ex BLOSO).pdf
- Huurovereenkomst Parantee-Psylos ( ex Vlaamse Liga gehandicaptensport).pdf

- voorstel vroegtijdige beëindiging opstalovereenkomst

Aanpassing : 5 palletten  
zie artikel 1



## HUUROVEREENKOMST VOOR STOCKERING VAN SPORTMATERIAAL

### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de Bestendige Deputatie, voer wie hier handelen

de heer Gouverneur André DENYS en de heer Provinciegriffier, Albert DE SMET,  
Gouvernementstraat 1 te Gent,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

EN

### **VLAAMSE LIGA PETANQUESPORT VZW**

(volledige identiteit van de huurder(s):

met maatschappelijke zetel te **9000 Gent, Zuiderlaan 13**

Vertegenwoordigd door (naam + functie + adres) ...**Reinold Borré, voorzitter, Obberg 18 te 1780 Wemmel**

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:**


## Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, stockeringsruimte in loods annex " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent.

De verhuurde stockeringsruimte omvat ~~6~~<sup>5</sup> palet (80 x120 cm). In de stockeringsruimte kunnen noch aanhangwagens, noch voertuigen in bewaring worden gegeven.

Federaties die meer dan 1 palet huren, zullen – voor zover als mogelijk – verplicht worden om ook in de hoogte te stapelen. Alleen het personeel dat verbonden is aan de provinciale uitleendienst mag met de elektrische stapelaar werken om materiaal te stapelen of naar beneden te halen. Voor riemen, bakken, netten om het materiaal veilig op een palet vast te maken moet de huurder zelf instaan.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder.

*\* Na het weghalen van materiaal o/d. Oost-Vlaanderen* 

## Artikel 2. TOEGANKELIJKHEID

De huurders kunnen enkel tijdens de openingsuren van de provinciale uitleendienst terecht voor het naar beneden halen of stapelen van hun materiaal. Op aanvraag kan het materiaal wel op het gelijkvloers klaargezet worden, zodat de huurder op andere tijdstippen het materiaal kan weghalen.

De huurloods is uitgerust met een alarmsysteem (zone 4).

De huurder heeft permanent toegang tot de loods mits het uitschakelen van dit alarm dat gekoppeld is aan hun persoonlijk badge en code.

Elke huurder krijgt één sleutel van de kleine toegangsdeur.

Bij het afsluiten van de loods moet het alarm terug geactiveerd worden.

## Artikel 3. VERZEKERING

De huurder moet zelf instaan voor de verzekering van zijn/haar materiaal (brand en eventueel diefstal).

## Artikel 4. DUUR

Deze huurovereenkomst treedt in werking op ...1 augustus 2005..... en wordt stilzwijgend verlengd.

Ze eindigt indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

## Artikel 5. HUURPRIJS

De verhuuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de jaarlijkse basishuurprijs van 50 EUR per palet per jaar, zijnde €...~~300,00~~... per jaar te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer **091-0121775-69** van het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen.

€ 250 

## Artikel 6. INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de vervalddag van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat (=1, 1629.).

## Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervalddag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervalddag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

## Artikel 8. VERHAAL

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade aan het gestockeerde materiaal.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.

## Artikel 9. VERANDERINGEN EN UITBREIDINGEN AAN HET GESTOCKEERDE MATERIAAL

De huurder zal in de gehuurde ruimte geen enkele verandering of uitbreiding kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht controle op de gestockeerde goederen te houden

### Artikel 10. BEVOEGDE RECHTBANK

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

### Artikel 11 HUISHOUDELIJK REGLEMENT

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**

Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

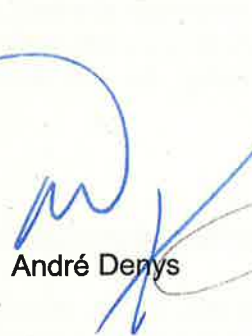
Voor de verhuurder

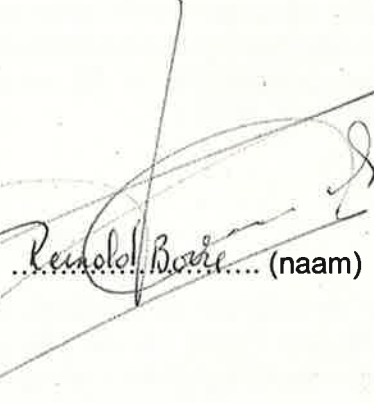
De Provinciegriffier

De Gouverneur


...*Booralle*... (functie)

  
Albert De Smet

  
André Denys

  
...Reinold Boere... (naam)

  
MINUUT

*na uitbreiding : 24 paletten* 



## HUUROVEREENKOMST VOOR STOCKERING VAN SPORTMATERIAAL

### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman en de heer provinciegriffier, Albert De Smet,

Gouvernementstraat 1 te 9000 Gent,

ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de verhuurder";

EN

Vlaamse Yachtingfederatie, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, vertegenwoordigd door de heer Alain Lescauwaet, Directeur

ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de huurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**

## **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, stockeringsruimte in loods annex " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent.

De verhuurde stockeringsruimte omvat <sup>24</sup>~~3~~ paletten (80 x120 cm).

In de stockeringsruimte kunnen noch aanhangwagens, noch voertuigen in bewaring worden gegeven.

Federaties die meer dan 1 palet huren, zullen – voor zover als mogelijk – verplicht worden om ook in de hoogte te stapelen. Alleen het personeel dat verbonden is aan de provinciale uitleendienst mag met de elektrische stapelaar werken om materiaal te stapelen of naar beneden te halen. Voor riemen, bakken, netten om het materiaal veilig op een palet vast te maken moet de huurder zelf instaan.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder.

## **Artikel 2. TOEGANKELIJKHEID**

De huurders kunnen enkel tijdens de openingsuren van de provinciale uitleendienst terecht voor het naar beneden halen of stapelen van hun materiaal.

Op aanvraag kan het materiaal wel op het gelijkvloers klaargezet worden, zodat de huurder op andere tijdstippen het materiaal kan weghalen.

De huurloods is uitgerust met een alarmsysteem (zone 4).

## **Artikel 3. VERZEKERING**

De huurder moet zelf instaan voor de verzekering van zijn/haar materiaal (brand en eventueel diefstal).

## **Artikel 4: DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op 1 januari 2009 en wordt stilzwijgend verlengd. Ze eindigt indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de jaarlijkse basishuurprijs van 50 EUR per palet per jaar, zijnde € 150,00 per jaar te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een factuur door overschrijving op het rekeningnummer 096-2410010-66 van de provincie Oost-Vlaanderen.

€ 1200 /jaar 

### **Artikel 6. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

### **Artikel 7. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade aan het gestockeerde materiaal.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brantschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.

### **Artikel 8. VERANDERINGEN EN UITBREIDINGEN AAN HET GESTOCKEERDE MATERIAAL**

De huurder zal in de gehuurde ruimte geen enkele verandering of uitbreiding kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. De verhuurder behoudt zich trouwens het recht controle op de gestockeerde goederen te houden

### **Artikel 9. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

### **Artikel 10 HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**

Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de verhuurder

De provinciegriffier

De bevoegde gedeputeerde

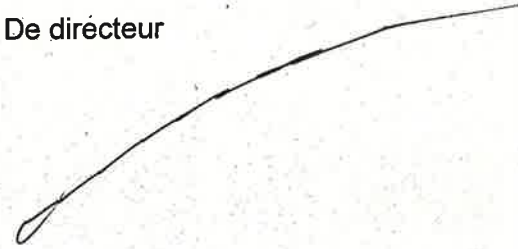
De directeur



Albert De Smet



Hilde Bruggeman



Alain Lescauwaet



## HUUROVEREENKOMST VOOR STOCKERING VAN SPORTMATERIAAL

### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de Bestendige Deputatie, voor wie hier handelen  
de heer Gouverneur André DENYS en de heer Provinciegriffier, Albert DE SMET,  
Gouvernementstraat 1 te Gent,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

EN

### GYMNASTIEKFEDERATIE VLAANDEREN VZW

(volledige identiteit van de huurder(s):

met maatschappelijke zetel te **9000 Gent, Zuiderlaan 13**

Vertegenwoordigd door (naam + functie + adres) ... ~~Dirk Van Esser, secretaris-generaal~~

**Zuiderlaan 13 te 9000 GENT**

*Vanden Broeck Sonia, directeur*

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:**

## **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, stockeringsruimte in loods annex " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent.

De verhuurde stockeringsruimte omvat 1 palet (80 x120 cm). In de stockeringsruimte kunnen noch aanhangwagens, noch voertuigen in bewaring worden gegeven.

Federaties die meer dan 1 palet huren, zullen – voor zover als mogelijk – verplicht worden om ook in de hoogte te stapelen. Alleen het personeel dat verbonden is aan de provinciale uitleendienst mag met de elektrische stapelaar werken om materiaal te stapelen of naar beneden te halen. Voor riemen, bakken, netten om het materiaal veilig op een palet vast te maken moet de huurder zelf instaan.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder.

## **Artikel 2. TOEGANKELIJKHEID**

De huurders kunnen enkel tijdens de openingsuren van de provinciale uitleendienst terecht voor het naar beneden halen of stapelen van hun materiaal. Op aanvraag kan het materiaal wel op het gelijkvloers klaargezet worden, zodat de huurder op andere tijdstippen het materiaal kan weghalen.

De huurloods is uitgerust met een alarmsysteem (zone 4).

De huurder heeft permanent toegang tot de loods mits het uitschakelen van dit alarm dat gekoppeld is aan hun persoonlijk badge en code.

Elke huurder krijgt één sleutel van de kleine toegangsdeur.

Bij het afsluiten van de loods moet het alarm terug geactiveerd worden.

## **Artikel 3. VERZEKERING**

De huurder moet zelf instaan voor de verzekering van zijn/haar materiaal (brand en eventueel diefstal).

## **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op ...**1 juli 2005**..... en wordt stilzwijgend verlengd. Ze eindigt indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

## Artikel 5. HUURPRIJS

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de jaarlijkse basishuurprijs van 50 EUR per palet per jaar, zijnde ~~€..50,00..~~ per jaar te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer **091-0121775-69** van het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen.

*€ 1200/jaar*  


## Artikel 6. INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de vervalddag van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat (= *1,1629*...).

## Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervalddag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervalddag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

## Artikel 8. VERHAAL

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade aan het gestockeerde materiaal.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.

## Artikel 9. VERANDERINGEN EN UITBREIDINGEN AAN HET GESTOCKEERDE MATERIAAL

De huurder zal in de gehuurde ruimte geen enkele verandering of uitbreiding kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht controle op de gestockeerde goederen te houden

### Artikel 10. BEVOEGDE RECHTBANK

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

### Artikel 11 HUISHOUELIJK REGLEMENT

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

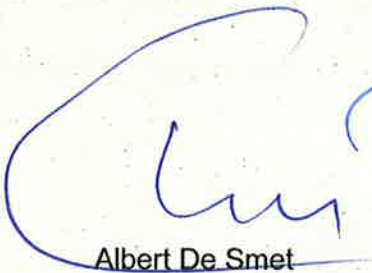
Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de verhuurder

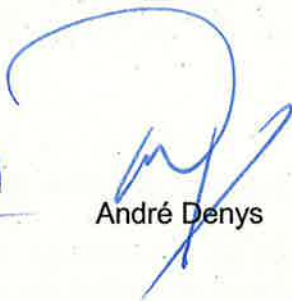
De Provinciegriffier

De Gouverneur

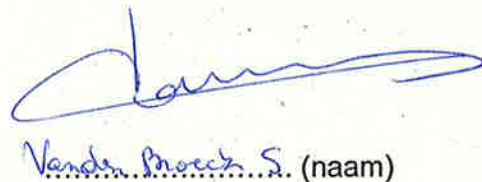
*Directeur*..... (functie)



Albert De Smet



André Denys



*Vander Broeck S.* (naam)

*MINUUT*

1.01.2009

uitbreiding naar Spalaten



## HUUROVEREENKOMST VOOR STOCKERING VAN SPORTMATERIAAL

### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman en de heer provinciegriffier, Albert De Smet,

Gouvernementstraat 1 te 9000 Gent,

ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de verhuurder";

EN

FROS, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13,  
vertegenwoordigd door mevrouw Adeliën Masschelein, provinciaal medewerker

ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de huurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**

## Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, stockeringsruimte in loods annex " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent.

De verhuurde stockeringsruimte omvat 6 paletten (80 x120 cm). → naar J op 01.01.2009

In de stockeringsruimte kunnen noch aanhangwagens, noch voertuigen in bewaring worden gegeven.

Federaties die meer dan 1 palet huren, zullen – voor zover als mogelijk – verplicht worden om ook in de hoogte te stapelen. Alleen het personeel dat verbonden is aan de provinciale uitleendienst mag met de elektrische stapelaar werken om materiaal te stapelen of naar beneden te halen. Voor riemen, bakken, netten om het materiaal veilig op een palet vast te maken moet de huurder zelf instaan.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder.

## Artikel 2. TOEGANKELIJKHEID

De huurders kunnen enkel tijdens de openingsuren van de provinciale uitleendienst terecht voor het naar beneden halen of stapelen van hun materiaal.

Op aanvraag kan het materiaal wel op het gelijkvloers klaargezet worden, zodat de huurder op andere tijdstippen het materiaal kan weghalen.

De huurloods is uitgerust met een alarmsysteem (zone 4).

## Artikel 3. VERZEKERING

De huurder moet zelf instaan voor de verzekering van zijn/haar materiaal (brand en eventueel diefstal).

## Artikel 4. DUUR

Deze huurovereenkomst treedt in werking op 1 januari 2009 en wordt stilzwijgend verlengd. Ze eindigt indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de jaarlijkse basishuurprijs van 50 EUR per palet per jaar, zijnde € 300,00 per jaar te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een factuur door overschrijving op het rekeningnummer 096-2410010-66 van de provincie Oost-Vlaanderen.

€ 450



#### **Artikel 6. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervalddag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervalddag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

#### **Artikel 7. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade aan het gestockeerde materiaal.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.

#### **Artikel 8. VERANDERINGEN EN UITBREIDINGEN AAN HET GESTOCKEERDE MATERIAAL**

De huurder zal in de gehuurde ruimte geen enkele verandering of uitbreiding kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. De verhuurder behoudt zich trouwens het recht controle op de gestockeerde goederen te houden

#### **Artikel 9. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 10 HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de verhuurder

De provinciegriffier

De bevoegde gedeputeerde

De medewerker



Albert De Smet



Hilde Bruggeman



Adeliën Masschelein

*na uitbreiding 14 paletten*



## HUUROVEREENKOMST VOOR STOCKERING VAN SPORTMATERIAAL

### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman en de heer provinciegriffier, Albert De Smet,

Gouvernementstraat 1 te 9000 Gent,

ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de verhuurder";

EN

Vlaamse Liga Gehandicaptensport, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, vertegenwoordigd door mevrouw Jessica De Smet, Sportdirecteur


ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de huurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**

## **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, stockeringsruimte in loods annex " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent.

De verhuurde stockeringsruimte omvat <sup>12</sup> 4 paletten (80 x120 cm) 

In de stockeringsruimte kunnen noch aanhangwagens, noch voertuigen in bewaring worden gegeven.

Federaties die meer dan 1 palet huren, zullen – voor zover als mogelijk – verplicht worden om ook in de hoogte te stapelen. Alleen het personeel dat verbonden is aan de provinciale uitleendienst mag met de elektrische stapelaar werken om materiaal te stapelen of naar beneden te halen. Voor riemen, bakken, netten om het materiaal veilig op een palet vast te maken moet de huurder zelf instaan.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder.

## **Artikel 2. TOEGANKELIJKHEID**

De huurders kunnen enkel tijdens de openingsuren van de provinciale uitleendienst terecht voor het naar beneden halen of stapelen van hun materiaal.

Op aanvraag kan het materiaal wel op het gelijkvloers klaargezet worden, zodat de huurder op andere tijdstippen het materiaal kan weghalen.

De huurloods is uitgerust met een alarmsysteem (zone 4).

## **Artikel 3. VERZEKERING**


De huurder moet zelf instaan voor de verzekering van zijn/haar materiaal (brand en eventueel diefstal).

## **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op 1 januari 2009 en wordt stilzwijgend verlengd. Ze eindigt indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de jaarlijkse basishuurprijs van 50 EUR per palet per jaar, zijnde € 200,00 per jaar te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een factuur door overschrijving op het rekeningnummer 096-2410010-66 van de provincie Oost-Vlaanderen.

*€ 500 / jaar* 

#### **Artikel 6. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

#### **Artikel 7. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade aan het gestockeerde materiaal.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.

#### **Artikel 8. VERANDERINGEN EN UITBREIDINGEN AAN HET GESTOCKEERDE MATERIAAL**

De huurder zal in de gehuurde ruimte geen enkele verandering of uitbreiding kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. De verhuurder behoudt zich trouwens het recht controle op de gestockeerde goederen te houden

#### **Artikel 9. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 10 HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**


Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de verhuurder

De provinciegriffier

De bevoegde gedeputeerde

de sportdirecteur



Albert De Smet



Hilde Bruggeman



Jessica De Smet

## HUUROVEREENKOMST VOOR STOCKERING VAN SPORTMATERIAAL

### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman en de heer provinciegriffier, Albert De Smet, p/ a Gouvernmentstraat 1 te 9000 Gent,

ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de verhuurder";

EN

De Vlaamse Sportfederatie vzw - **Dynamo Project**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13., vertegenwoordigd door de heer Pieter Hoof

ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de huurder";

### WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :

#### Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, stockeringsruimte in loods annex "Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent.

De verhuurde stockeringsruimte omvat 9 palletten (80 x120 cm).

In de stockeringsruimte kunnen noch aanhangwagens, noch voertuigen in bewaring worden gegeven.

Federaties die meer dan 1 palet huren, zullen – voor zover als mogelijk – verplicht worden om ook in de hoogte te stapelen. Alleen het personeel dat verbonden is aan de provinciale uitleendienst mag met de elektrische stapelaar werken om materiaal te stapelen of naar beneden te halen. Voor riemen, bakken, netten om het materiaal veilig op een palet vast te maken moet de huurder zelf instaan.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder.

## **Artikel 2. TOEGANKELIJKHEID**

De huurders kunnen enkel tijdens de openingsuren van de provinciale uitleendienst terecht voor het naar beneden halen of stapelen van hun materiaal.

Op aanvraag kan het materiaal wel op het gelijkvloers klaargezet worden, zodat de huurder op andere tijdstippen het materiaal kan weghalen.

De huurloods is uitgerust met een alarmsysteem (zone 4).

## **Artikel 3. VERZEKERING**

De huurder moet zelf instaan voor de verzekering van zijn/haar materiaal (brand en eventueel diefstal).

## **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op 1 februari 2013 en wordt stilzwijgend verlengd.

Ze eindigt indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

## **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de jaarlijkse basishuurprijs van 50 EUR per palet per jaar, zijnde € 450.00 per jaar te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een factuur door overschrijving op het rekeningnummer 096-2410010-66 van de provincie Oost-Vlaanderen.

## **Artikel 6. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

## **Artikel 7. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade aan het gestockeerde materiaal.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.

## **Artikel 8. VERANDERINGEN EN UITBREIDINGEN AAN HET GESTOCKEERDE MATERIAAL**

De huurder zal in de gehuurde ruimte geen enkele verandering of uitbreiding kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. De verhuurder behoudt zich trouwens het recht controle op de gestockeerde goederen te houden

## **Artikel 9. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

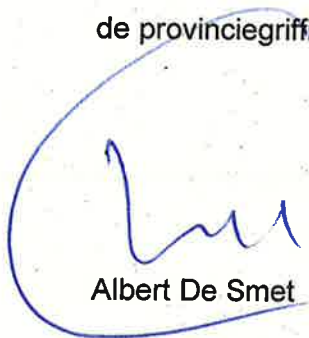
**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**

voor de provincie Oost-Vlaanderen

voor de huurder

de provinciegriffier

de bevoegde gedeputeerde



Albert De Smet



Hilde Bruggeman



Pieter Hoof

17

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :

hiervoor genoemd "de huurder";

ondergetekende enerzijds;

Bestuurder,

vertegenwoordigd door de heer Reinold Boré, Penningmeester en de heer Willy Pennoit,

De Vlaamse Sportfederatie vzw met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13,

EN

hiervoor genoemd "de verhuurder";

ondergetekende enerzijds;

Gouvernementstraat 1 te 9000 Gent,

Smet,

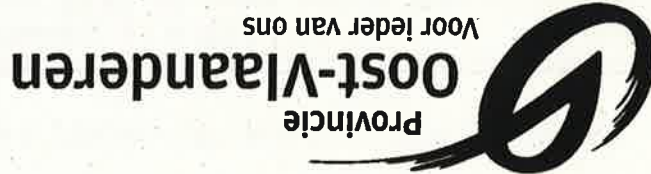
de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman en de heer provinciegriffier, Albert De

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

VOOR BIJKOMENDE KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT,  
IN HET KADER VAN HET DYNAMOPROJECT

HUUROVEREENKOMST



*Mrs. uitbreiding 62,35 m<sup>2</sup>*

### Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw "Huis van de Sport" gelegen te Zuidervlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een totale netto-oppervlakte van 32,85 m<sup>2</sup>, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurde lokalen omvatten de doorgehaalde delen van het plan, gehecht aan deze overeenkomst.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

*Na de uitbreiding: sinds 1/02/2012: 62,35 m<sup>2</sup>*



### Artikel 2. BESTEMMING

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van de Vlaamse Sportfederatie vzw, specifiek voor het Dynamoproject.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archiveruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

### Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN

De huurder gaat de verplichting aan als goede familie vader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaai-erige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archiveruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

### Artikel 4. DUUR

Deze huurovereenkomst treedt in werking op 01 december 2009. Ze wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

Ze eindigt na het verstrijken van deze periode indien één van beide partijen de overeenkomst aangekend opzegt ten minste drie maand vóór de vervaldag ervan.

Indien binnen deze termijn geen opzegging is betekend, wordt de huurovereenkomst telkens voor één jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, echter onder voorbehoud van wijziging van de huurprijs. In dit geval strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de wederinhuuring ontstaan.

#### Artikel 5. HUURPRIJS

De verhuuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijksse basis huurprijs van 32,85 m<sup>2</sup> x € 125 per m<sup>2</sup> op jaarbasis (niet-geïndexeerd), zijnde 393,97 € per maand te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer 096-2410010-66 van de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernementsstraat 1, 9000 Gent.

#### Artikel 6. INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basis huurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basis huurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat.

#### Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

#### Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN

Zijn vervat in de huurprijs:

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair (maximaal 4 bureaus)

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de overeenkomst in werking treedt.

Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden, wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de

## **Artikel 12. WAARBORG**

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitvoeren bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bezwaarschrift is dat hij, na overleg te zijn ingelicht, niet zohast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderiving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

## **Artikel 11. VERHAAL**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren.

De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor vanuit de betaling van de verschuldigde premies bij.

## **Artikel 10. VERZEKERING**

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

## **Artikel 9. BELASTINGEN**

- Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:**
- aankoop van de telefoonnummers
  - telefoonkosten (gesprekken)
  - pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
  - afrekening kopieën
  - gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
  - gebruik in cafetaria
  - aansluiting voor tv distributie
  - aankoop van bijkomend meubilair

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

Behoudens anderszuidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals veranderingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

#### **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHURDE GOED**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het Provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens anderszuidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

#### **Artikel 13. PLAATSBSCHRIJVING**

**Geldsom**

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1991 wordt de waarborg geplaatst bij een bankinstelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De interesten worden gekapitaliseerd.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen, hetzij een kopie van de gerechtelijke beslissing

De huurwaarborg zal overeenstemmen met drie maanden huur.

verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van huurprijs of welkdanige lasten.

**Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Twee maanden voordat onderhavige huurovereenkomst ten einde loopt, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrenge van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten toestaan. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende drie opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg. Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

**Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

**Artikel 17 HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

**Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

Opgemaakt te Gent, op 1 december 2009, in drie exemplaren, waarvan twee overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het derde in handen blijft van de verhuurder.

**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**

Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de huurder

de provinciegrieffier

de bevoegde gedeputeerde de Penningmeester de Bestuurder

Albert De Smet

Hilde Bruggeman

Reinold Borre

Williy Pennoit

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :

hiervoor genoemd "de huurder";

ondergetekende enerzijds;

Bestuurder,

De Vlaamse Sportfederatie vzw met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, vertegenwoordigd door de heer Reinold Borre, Penningmeester en de heer Willy Pennoit,

EN

hiervoor genoemd "de verhuurder";

ondergetekende enerzijds;

Gouvernementstraat 1 te 9000 Gent,

Smet,

de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman en de heer provinciegrieffier, Albert De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen

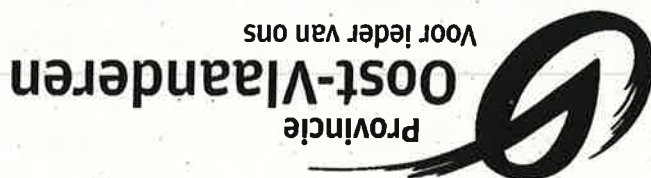
TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

VOOR BIJKOMENDE KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT, IN HET KADER VAN HET DYNAMOPROJECT

HUUROVEREENKOMST

HUIS VAN DE SPORT

*13,37m<sup>2</sup>  
1/6/2/2012  
Zit ernaast in de 62,35 m<sup>2</sup> ruimte  
contract*



De verhuurder geeft in huur tot 31 december 2013 aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw (bureau 236 B) in het "Huis van de Sport" gelegen te Zuidleraan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een totale netto-oppervlakte van 17,75 m<sup>2</sup>, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

#### **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van de Vlaamse Sportfederatie vzw, specifiek voor het **Dynamoproject**.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archiefruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

#### **Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN**

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievrader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaaiërige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archiefruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

#### **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op 01 juli 2012 en eindigt op 31 december 2013.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuur wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijks basishuurprijs van 17,75 m<sup>2</sup> x € 153,25 per m<sup>2</sup> op jaarbasis, zijnde 226,69 € per maand te betalen binnen de 50 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer BE07 0962 4100 1066 van de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernementsstraat 1, 9000 Gent.

## Artikel 6. INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).  
De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.  
Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat.

## Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

## Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN

### Zijn vervat in de huurprijs:

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair

### Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:

- aankoop van de telefoon toestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verblijf in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair

## Artikel 9. BELASTINGEN

Alle welkdanige belastingen en taken van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

### Artikel 10. VERZEKERING

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren. De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

### Artikel 11. VERHAAL

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderiving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.

### Artikel 12. WAARBORG

Gezien het een uitbreiding van de huurovereenkomst betreft voor vzw Dynamo en gezien de vooropgestelde einddatum ( 31-12-2013 ) dient geen bijkomende huurwaarborg gestort te worden

### Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het Provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaats volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

#### **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder. De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.

Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfaaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17 HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

Opgemaakt te Gent, op 1 juli 2012, in drie exemplaren, waarvan twee overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het derde in handen blijft van de verhuurder.

**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**

Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de huurder

de provinciegrieffier

de bevoegde gedeputeerde de Penningmeester de Bestuurder

Dirk De Muynck  
adviseur-generaal

Albert De Smet · Hilde Bruggeman

Reinold Borre

Willy Pennoit



## HUUROVEREENKOMST

### VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT

#### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de Bestendige Deputatie, voor wie hier handelen

de heer Gouverneur Herman BALTHAZAR en de heer Provinciegriffier, Albert DE SMET,  
Gouvernementstraat 1 te Gent,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

EN

De Vlaamse Snooker Federatie vzw (VSF vzw) met maatschappelijke zetel te 9420 Erpe-Mere,  
Ganzendries 23 bus 1.

Vertegenwoordigd door de heer Rupert Wittebols, voorzitter, Ganzendries 23 bus 1, 9420 Erpe-Mere.

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de huurder";

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :





## **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een **totale netto-oppervlakte van 17,75 m<sup>2</sup>** en **archiefruimte met een totale netto-oppervlakte van 5,3 m<sup>2</sup>**, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurde lokalen omvatten de doorgehaalde delen van het plan, gehecht aan deze overeenkomst.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

## **Artikel 2. BESTEMMING**

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van de **Vlaamse Snooker Federatie vzw**.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archiefruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

## **Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN**

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaai-erige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archiefruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

## **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op **01 januari 2003**. Ze wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

Ze eindigt na het verstrijken van deze periode indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt ten minste drie maand vóór de vervaldag ervan.





Indien binnen deze termijn geen opzegging is betekend, wordt de huurovereenkomst telkens voor één jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, echter onder voorbehoud van wijziging van de huurprijs. In dit geval strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de wederinhuring ontstaan.

### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijkse basishuurprijs van (€ 125/m<sup>2</sup> op jaarbasis; 17,75 m<sup>2</sup> x € 125 op jaarbasis), zijnde **€ 184,90 per maand** te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer 091/0121775/69 van het Provinciebestuur van Oost-Vlaanderen, Dienst 113 – Sport, Zuiderlaan 13, 9000 Gent.

### **Artikel 6. INDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat (= december 2002, indexcijfer .....).

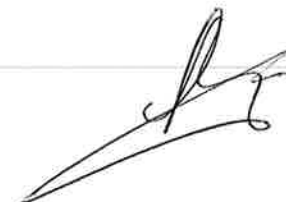
### **Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervalddag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervalddag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

### **Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN**

**Zijn vervat in de huurprijs:**

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair





**Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:**

- aankoop van de telefoontoestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verbruik in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair
- 
- 
- 

vallen ten laste van de huurder

**Artikel 9. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

**Artikel 10. VERZEKERING**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren.

De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

**Artikel 11. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohaast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.





## **Artikel 12. WAARBORG**

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de overeenkomst in werking treedt.

Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden, wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van huurprijs of welkdanige lasten.

De huurwaarborg zal overeenstemmen met drie maanden huur.

### **Geldsom**

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1991 wordt de waarborg geplaatst bij een bankinstelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De intresten worden gekapitaliseerd.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen, hetzij een kopie van de gerechtelijke beslissing

## **Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het Provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

## **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.



Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfraaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Twee maanden voordat onderhavige huurovereenkomst ten einde loopt, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrengen van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten toestaan. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende drie opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg. Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17 HUISHOUELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

Opgemaakt te Gent op 1 januari 2003, in vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de verhuurder.





**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**

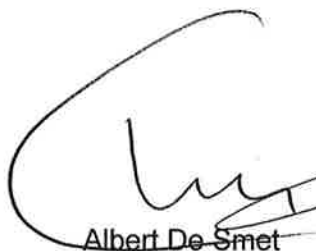
Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de verhuurder

De Provinciegriffier

De Gouverneur

De Voorzitter



Albert De Smet



Herman Balthazar



Rupert Wittebols

Geregistreerd te GENT 6

de 07 JAN. 2004

boek 6423, blad 44, vak 5

aan rollen, geen verz.

Ontvangen *in* vertig *om* *in* *alle* *de* *de*

(44,38)

De Eerstaanwezende Inspecteur

De Opsteller

De Waarde R.



## HUUROVEREENKOMST

### VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT

#### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de Bestendige Deputatie, voor wie hier handelen

de heer Gouverneur Herman BALTHAZAR en de heer Provinciegriffier, Albert DE SMET, Gouvernemenstraat 1 te Gent,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

EN

De Vlaamse Liga Petanquesport vzw met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13.

Vertegenwoordigd door de heer Reinold Borré, voorzitter, Obberg 18, 1780 Wemmel

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de huurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**



## **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een **totale netto-oppervlakte van 23,98 m<sup>2</sup>** en archiefruimte met een **totale netto-oppervlakte van 7,20 m<sup>2</sup>**, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurde lokalen omvatten de doorgehaalde delen van het plan, gehecht aan deze overeenkomst.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

## **Artikel 2. BESTEMMING**

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van de **Vlaamse Liga Petanque Sport**.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archiefruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

## **Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN**

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaaierige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archiefruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

## **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op **1 november 2002**. Ze wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

Ze eindigt na het verstrijken van deze periode indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt ten minste drie maand vóór de vervalddag ervan.



Indien binnen deze termijn geen opzegging is betekend, wordt de huurovereenkomst telkens voor één jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, echter onder voorbehoud van wijziging van de huurprijs. In dit geval strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de wederinhuring ontstaan.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijkse basishuurprijs van (€ 125/m<sup>2</sup> op jaarbasis; 23,98 m<sup>2</sup> x € 125 op jaarbasis), zijnde **€ 249.80 per maand** te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer 091/0121775/69 van het Provinciebestuur van Oost-Vlaanderen, Dienst 113 – Sport, Zuiderlaan 13, 9000 Gent.

#### **Artikel 6. INDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat (= oktober 2002, indexcijfer 110,43).

#### **Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

#### **Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN**

**Zijn vervat in de huurprijs:**

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair



**Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:**

- aankoop van de telefoontoestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verbruik in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair

-  
-  
-

vallen ten laste van de huurder

### **Artikel 9. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

### **Artikel 10. VERZEKERING**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren.

De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

### **Artikel 11. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.



## **Artikel 12. WAARBORG**

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de overeenkomst in werking treedt.

Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden, wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van huurprijs of welkdanige lasten.

De huurwaarborg zal overeenstemmen met drie maanden huur.

### **Geldsom**

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1991 wordt de waarborg geplaatst bij een bankinstelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De intresten worden gekapitaliseerd.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen, hetzij een kopie van de gerechtelijke beslissing

## **Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het Provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

## **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.



Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfraaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Twee maanden voordat onderhavige huurovereenkomst ten einde loopt, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrengen van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten toestaan. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende drie opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg. Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17. HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

**Opgemaakt te Gent op 1 november 2002**, in vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de verhuurder.



Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

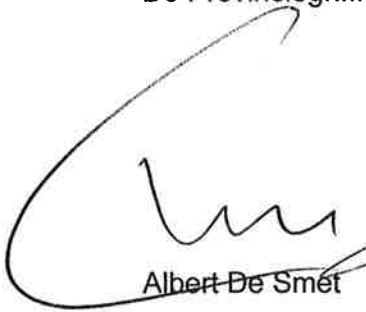
Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de verhuurder

De Provinciegriffier

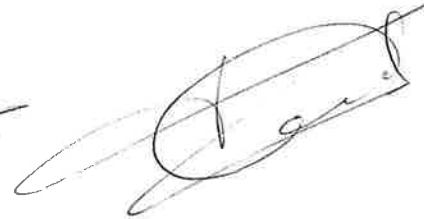
De Gouverneur

De Voorzitter



Albert De Smet

Herman Balthazar



Reinold Borré

Geregistreerd te GENT 6

de **13 NOV. 2003**

boek 6925, blad 69, vak 17

*2we* rollen, *1e* verz.

Ontvangen *naar mijn weten eveneens in aanwezigheid van*

(59, 91 *etc.*) Eerst aanwezende Inspecteur,

~~De Opsteller~~

~~De Waarde~~

Faint, illegible text or markings in the center of the page.

Wyswijng 5

31,74 m<sup>2</sup>

John duers



## HUUROVEREENKOMST

### VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT

#### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman, en de heer provinciegriffier, Albert De Smet,

Gouvernementstraat 1 te 9000 Gent,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

EN

De Vlaamse Roeiliga vzw, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, vertegenwoordigd door de heer Patrick Rombaut, Secretaris,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de huurder";

*Patrick Rombaut*



**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**

W.J.L.

## Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een totale netto-oppervlakte van 17,75 m<sup>2</sup>, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurde lokalen omvatten de doorgehaalde delen van het plan, gehecht aan deze overeenkomst.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

*Rechtzetting: netto-oppervlakte is 18,22 m<sup>2</sup> (juni 2013)*

## Artikel 2. BESTEMMING

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van de Vlaamse Roeiliga vzw.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archiefruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

## Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaaierige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archiefruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

## Artikel 4. DUUR

Deze huurovereenkomst treedt in werking op 1 januari 2009. Ze wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

Ze eindigt na het verstrijken van deze periode indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt ten minste drie maand vóór de vervalddag ervan.



Indien binnen deze termijn geen opzegging is betekend, wordt de huurovereenkomst telkens voor één jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, echter onder voorbehoud van wijziging van de huurprijs. In dit geval strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de wederinhuring ontstaan.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijkse basishuurprijs van (17,75 m<sup>2</sup> x € 125 op jaarbasis) (niet-geïndexeerd), zijnde € 211,56 per maand te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer 096-2410010-66 van de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1 te 9000 Gent.

#### **Artikel 6. INDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat.

#### **Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

#### **Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN**

**Zijn vervat in de huurprijs:**

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair



**Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:**

- aankoop van de telefoontoestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verbruik in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair

-  
-  
-  
vallen ten laste van de huurder

### **Artikel 9. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

### **Artikel 10. VERZEKERING**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren. De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

### **Artikel 11. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohaast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.



## **Artikel 12. WAARBORG**

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de overeenkomst in werking treedt.

Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden, wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van huurprijs of welkdanige lasten.

De huurwaarborg zal overeenstemmen met drie maanden huur.

### **Geldsom**

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1991 wordt de waarborg geplaatst bij een bankinstelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De intresten worden gekapitaliseerd.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen, hetzij een kopie van de gerechtelijke beslissing

## **Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

## **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.



Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfraaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Twee maanden voordat onderhavige huurovereenkomst ten einde loopt, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrengen van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten toestaan. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende drie opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg. Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17 HUISHOUELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

Opgemaakt te Gent, op 1 januari 2009, in vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de verhuurder.



Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

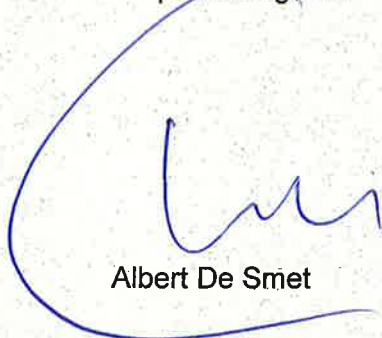
Voor de provincie Oost-Vlaanderen

Voor de huurder

de provinciegriffier

de bevoegde gedeputeerde

de Secretaris



Albert De Smet



Hilde Bruggeman



Patrick Rombaut



**AANPASSING HUUROVEREENKOMST  
VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT  
Huurder : Vlaamse Roeiliga vzw**

**Wijziging artikel 1 :het voorwerp van de overeenkomst, voor wat de afgehuurde netto-oppervlakte van de bureelruimte(n) betreft.**

**De Vlaamse Roeiliga vzw, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13,**  
vertegenwoordigd door ..... *Guy Klaas* .....

**stemt in met onderstaande aanpassing van de netto-oppervlakte bureelruimte die gehuurd wordt met ingang van .....**


Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een totale netto-oppervlakte van **31,74** m<sup>2</sup>,

Enige wijziging aan het initieel ondertekende huurovereenkomst.  
De artikels 2 tot en met 18 blijven (ongewijzigd) van toepassing.

Voor de huurder

naam: *Guy Klaas*  
functie: *voorzitter*  
datum: *14/01/2016*







## HUUROVEREENKOMST

### VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT

#### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De **provincie Oost-Vlaanderen**, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman, en de heer provinciegriffier, Albert De Smet,

Gouvernementstraat 1 te 9000 Gent,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

EN

**De GymnastiekFederatie Vlaanderen vzw**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13.

Vertegenwoordigd door mevrouw Sonia Deneyer, Zuiderlaan 13 te 9000 Gent.

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de huurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**



## **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een totale netto-oppervlakte van 222,87 m<sup>2</sup>, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurde lokalen omvatten de doorgehaalde delen van het plan, gehecht aan deze overeenkomst.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

## **Artikel 2. BESTEMMING**

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van de GymnastiekFederatie Vlaanderen vzw.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archief ruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

## **Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN**

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaaiige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archief ruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

## **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op 1 januari 2008. Ze wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

Ze eindigt na het verstrijken van deze periode indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt ten minste drie maand vóór de vervaldag ervan.



Indien binnen deze termijn geen opzegging is betekend, wordt de huurovereenkomst telkens voor één jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, echter onder voorbehoud van wijziging van de huurprijs. In dit geval strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de weder inhuring ontstaan.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijks basishuurprijs van (222,87 m<sup>2</sup> x € 134,34 op jaarbasis) (geïndexeerd) zijnde € 2.495,03 per maand te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer 096-2410010-66 van de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1 te 9000 Gent.

#### **Artikel 6. INDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat.

#### **Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

#### **Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN**

**Zijn vervat in de huurprijs:**

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair



**Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:**

- aankoop van de telefoontoestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verbruik in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair

vallen ten laste van de huurder

**Artikel 9. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

**Artikel 10. VERZEKERING**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren. De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

**Artikel 11. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohaast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.



## **Artikel 12. WAARBORG**

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de overeenkomst in werking treedt.

Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden, wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van huurprijs of welkdanige lasten.

De huurwaarborg zal overeenstemmen met drie maanden huur.

### **Geldsom**

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1991 wordt de waarborg geplaatst bij een bankinstelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De intresten worden gekapitaliseerd.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen, hetzij een kopie van de gerechtelijke beslissing

## **Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van de provincie, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

## **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.

Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfraaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate



van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Twee maanden voordat onderhavige huurovereenkomst ten einde loopt, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrengen van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten toestaan. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende drie opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg. Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17 HUISHOUELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

Opgemaakt te Gent, op 1 januari 2008, in vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de verhuurder.



**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**

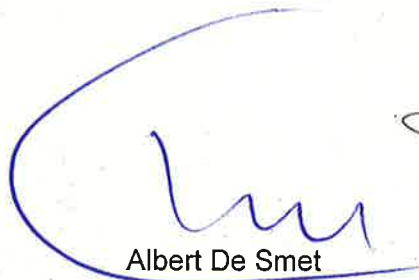
voor de provincie Oost-Vlaanderen

voor de huurder

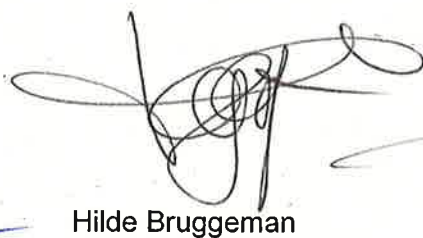
de provinciegriffier

de bevoegde gedeputeerde

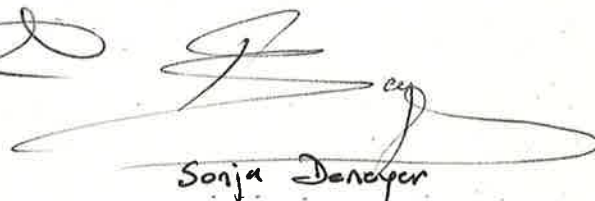
de Secretaris-Generaal



Albert De Smet



Hilde Bruggeman



Sonja Denecker

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper left quadrant of the page.



## HUUROVEREENKOMST VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT

### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de Bestendige Deputatie, voor wie hier handelen

de heer Gouverneur Herman BALTHAZAR en de heer Provinciegriffier, Albert DE SMET, Gouvernementstraat 1 te Gent,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

EN

De Gymnastiek Federatie Vlaanderen met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13.

Vertegenwoordigd door de heer Dirk Van Esser, secretaris-generaal, Zuiderlaan 13 te 9000 Gent

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de huurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**



## HUUROVEREENKOMST

### VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT

#### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman en de heer provinciegriffier, Albert De Smet,

Gouvernementstraat 1 te 9000 Gent,

ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de verhuurder";

EN

De Vlaamse Sportfederatie vzw met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, vertegenwoordigd door de heer Reinold Borré, Penningmeester en de heer Willy Pennoit, Bestuurder,

ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de huurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**



## Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omfattend: bemeubelde burelen, met een totale netto-oppervlakte van 66,21 m<sup>2</sup>, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

+ archiefruimte met een totale netto-oppervlakte van 17,19 m<sup>2</sup>  
De verhuurde lokalen omvatten de doorgehaalde delen van het plan, gehecht aan deze overeenkomst.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

## Artikel 2. BESTEMMING

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van de Vlaamse Sportfederatie vzw.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archiefruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

## Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaaierige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archiefruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

## Artikel 4. DUUR

Deze huurovereenkomst treedt in werking op 1 augustus 2007. Ze wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

Ze eindigt na het verstrijken van deze periode indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt ten minste drie maand vóór de vervaldag ervan.



Indien binnen deze termijn geen opzegging is betekend, wordt de huurovereenkomst telkens voor één jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, echter onder voorbehoud van wijziging van de huurprijs. In dit geval strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de wederinhuring ontstaan.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijkse basishuurprijs van  $66,21 \text{ m}^2 \times \text{€ } 134,34$  per  $\text{m}^2$  op jaarbasis (geïndexeerd), zijnde 741,22 € per maand te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer 096-2410010-66 van de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1, 9000 Gent.

#### **Artikel 6. INDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat.

#### **Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

#### **Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN**

**Zijn vervat in de huurprijs:**

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair



**Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:**

- aankoop van de telefoontoestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verbruik in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair

vallen ten laste van de huurder

**Artikel 9. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

**Artikel 10. VERZEKERING**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren.

De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

**Artikel 11. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohaast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.



## **Artikel 12. WAARBORG**

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de overeenkomst in werking treedt.

Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden, wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van huurprijs of welkdanige lasten.

De huurwaarborg zal overeenstemmen met drie maanden huur.

### **Geldsom**

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1991 wordt de waarborg geplaatst bij een bankinstelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De intresten worden gekapitaliseerd.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen, hetzij een kopie van de gerechtelijke beslissing

## **Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het Provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

## **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.



Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfraaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Twee maanden voordat onderhavige huurovereenkomst ten einde loopt, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrengen van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten toestaan. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende drie opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg. Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17 HUISHOUELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

Opgemaakt te Gent, op 1 augustus 2007, in vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de verhuurder.



**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**


Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de huurder

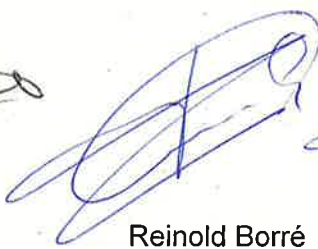
de provinciegriffier de bevoegde gedeputeerde de Penningmeester de Bestuurder



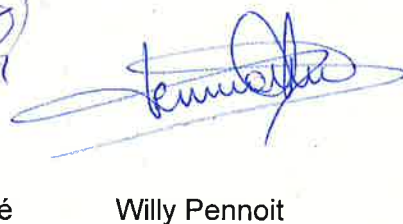
Albert De Smet



Hilde Bruggeman



Reinold Borré



Willy Pennoit



## INVENTARIS KANTOORMEUBILAIR VLAAMSE SPORTFEDERATIE VZW

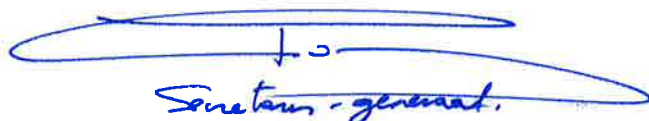
Kantoormeubilair aangekocht door het Provinciebestuur

Aantal	Omschrijving
5	Bureau en wingtafel, lengte 180 x 80/90 cm (links 80 cm en 90 cm diep) of 180 x 90/80 cm met kabelgoot
5	Aansluitend jaloeziekastje met dezelfde hoogte als bureau
5	Lage ladenblok op wielen met recht vakindeling
5	Hoge kast (195 x 120 x 45 cm) met schuifdeuren, inclusief 4 metalen legborden, dubbel gebruik
5	Ergonomische bureaustoel 6230 Free Float zonder armleuningen (stof BALI 1101-special)
6	Bezoekerstoel type Citra 315, vier poten, zonder armleuning. Uitvoering: berk, poten grijs
2	Kapstokken
4	Vuilbakken
1	Ronde tafel

Voor akkoord,

Namens de Vlaamse Sportfederatie vzw,

(naam en functie)



Secretaris-generaal



Wijziging 1/01/2015. → 208,12 m<sup>2</sup>



## HUUROVEREENKOMST

### VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT

#### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman, en de heer provinciegriffier, Albert De Smet, Gouvernmentstraat 1 te 9000 Gent,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

EN

Vlabus Centraal, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13.

Vertegenwoordigd door ~~mevrouw Liliane Roegies, Directeur~~  
de heer Stanislas van den Driessche, voorzitter

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de huurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**



## Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een totale netto-oppervlakte van 43,62 m<sup>2</sup>, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurde lokalen omvatten de doorgehaalde delen van het plan, gehecht aan deze overeenkomst.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

*Rechtzetting : netto-oppervlakte is 44,13 m<sup>2</sup>*

*(juni 2013)*

## Artikel 2. BESTEMMING

*Stankemacke Luc*

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van Vlabus Centraal.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archiefruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

## Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaaierige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archiefruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

## Artikel 4. DUUR

Deze huurovereenkomst treedt in werking op 1 januari 2009. Ze wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

Ze eindigt na het verstrijken van deze periode indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt ten minste drie maand vóór de vervaldag ervan.



Indien binnen deze termijn geen opzegging is betekend, wordt de huurovereenkomst telkens voor één jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, echter onder voorbehoud van wijziging van de huurprijs. In dit geval strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de weder inhuring ontstaan.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijkse basishuurprijs van (43,62 m<sup>2</sup> x € 125 op jaarbasis) (niet-geïndexeerd), zijnde € 520,95 per maand te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer 096-2410010-66 van de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1 te 9000 Gent.

#### **Artikel 6. INDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat.

#### **Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

#### **Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN**

**Zijn vervat in de huurprijs:**

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair



**Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:**

- aankoop van de telefoontoestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verbruik in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair

vallen ten laste van de huurder

### **Artikel 9. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

### **Artikel 10. VERZEKERING**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren.

De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

### **Artikel 11. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohoast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.



## **Artikel 12. WAARBORG**

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de overeenkomst in werking treedt.

Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden, wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van huurprijs of welkdanige lasten.

De huurwaarborg zal overeenstemmen met drie maanden huur.

### **Geldsom**

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1991 wordt de waarborg geplaatst bij een bankinstelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De intresten worden gekapitaliseerd.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen, hetzij een kopie van de gerechtelijke beslissing

## **Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

## **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.



Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfraaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Twee maanden voordat onderhavige huurovereenkomst ten einde loopt, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrengen van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten toestaan. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende drie opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg. Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17 HUISHOUELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

Opgemaakt te Gent, op 1 januari 2009, in vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de verhuurder.



Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

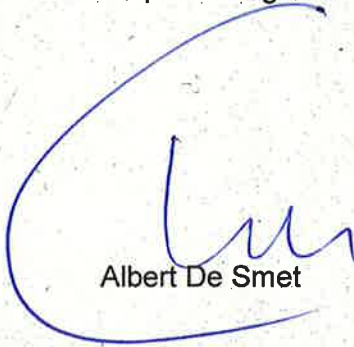
Voor de provincie Oost-Vlaanderen

de huurder

de provinciegriffier

de bevoegde gedeputeerde

de directeur Voorzitter



Albert De Smet



Hilde Bruggeman



Lilliane Roegies Stanislas van den Driessche

1000

1000

**AANPASSING HUUROVEREENKOMST  
VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT  
Huurder : VLABUS vzw**

**Wijziging artikel 1 :het voorwerp van de overeenkomst, voor wat de afgehuurde netto-oppervlakte van de bureelruimte(n) betreft.**

**De Vlabus vzw, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13,**

vertegenwoordigd door .....*ROEGIES Blauwe*.....

**stemt in met onderstaande aanpassing van de netto-oppervlakte bureelruimte die gehuurd wordt met ingang van 1 april 2015**

Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een totale netto-oppervlakte van **208,12** m<sup>2</sup>,

Enige wijziging aan het initieel ondertekende huurovereenkomst.  
De artikels 2 tot en met 18 blijven (ongewijzigd) van toepassing.

Voor de huurder

naam: *ROEGIES Blauwe*

functie: *directeur*

datum: *1 april 2015*







*Na uitbreiding 108,88 m<sup>2</sup>*

*[Handwritten signature]*  
HUIS  
VAN DE SPORT

## HUUROVEREENKOMST VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT

### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de Bestendige Deputatie, voor wie hier handelen

de heer Gouverneur Herman BALTHAZAR en de heer Provinciegriffier, Albert DE SMET, Gouvernementstraat 1 te Gent,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

EN

De Vlaamse Yachting Federatie vzw met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13.

Vertegenwoordigd door de heer R. Meykens, afgevaardigd beheerder, Zuiderlaan 13, 9000 Gent

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de huurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**



## **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omfattend: bemeubelde burelen, met een **totale netto-oppervlakte van 85,84 m<sup>2</sup> en archiefruimte met een totale netto-oppervlakte van 25,75 m<sup>2</sup>**, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurde lokalen omvatten de doorgehaalde delen van het plan, gehecht aan deze overeenkomst.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

## **Artikel 2. BESTEMMING**

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van de **Vlaamse Yachting Federatie vzw**.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archiefruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

## **Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUITEN**

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaaijerige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archiefruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

## **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op **1 april 2003**. Ze wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

Ze eindigt na het verstrijken van deze periode indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt ten minste drie maand vóór de vervalddag ervan.



Indien binnen deze termijn geen opzegging is betekend, wordt de huurovereenkomst telkens voor één jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, echter onder voorbehoud van wijziging van de huurprijs. In dit geval strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de wederinhuring ontstaan.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijks basishuurprijs van (€ 125/m<sup>2</sup> op jaarbasis; 85,84 m<sup>2</sup> x € 125 op jaarbasis), zijnde **€ 894,17 per maand te betalen** binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer 091/0121775/69 van het Provinciebestuur van Oost-Vlaanderen, Dienst 113 – Sport, Zuiderlaan 13, 9000 Gent.

#### **Artikel 6. INDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat (= december 2002, indexcijfer .....).

#### **Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

#### **Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN**

**Zijn vervat in de huurprijs:**

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair



**Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:**

- aankoop van de telefoontoestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verbruik in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair

-  
-  
-

vallen ten laste van de huurder

### **Artikel 9. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

### **Artikel 10. VERZEKERING**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren.

De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

### **Artikel 11. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.



## **Artikel 12. WAARBORG**

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de overeenkomst in werking treedt.

Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden, wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van huurprijs of welkdanige lasten.

De huurwaarborg zal overeenstemmen met drie maanden huur.

### **Geldsom**

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1991 wordt de waarborg geplaatst bij een bankinstelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De intresten worden gekapitaliseerd.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen, hetzij een kopie van de gerechtelijke beslissing

## **Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het Provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

## **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.



Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfraaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Twee maanden voordat onderhavige huurovereenkomst ten einde loopt, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrengen van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten toestaan. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende drie opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg. Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17 HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

**Opgemaakt te Gent op 1 januari 2003**, in vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de verhuurder.



Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de verhuurder

dat. 20/05/03

De Provinciegriffier

De Gouverneur

De Afgevaardigd Beheerder

Albert De Smet

Herman Balthazar

R. Meykens

Geregistreerd te GENT 6

de - 3 - 12 - 2003

boek 62/23, blad 43, vak 174

Dwaer rollen, geen verz.

Ontvanger twee handtek en venten eens in zedig cel

(2M, 60) De Eersteaanwezend Inspecteur,

~~De Opsteller~~

~~De Waak R~~

**UITBREIDING HUUROVEREENKOMST  
VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT**

Huurder : **Vlaamse Yachting Federatie**

**Wijziging artikel 1 van de initiële huurovereenkomst:**

**Het voorwerp van de overeenkomst, voor wat de afgehuurde netto-oppervlakte van de bureelruimte(n) betreft.**

**De Vlaamse Yachtingfederatie, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, vertegenwoordigd door de heer Alain Lescauwaet, Directeur**

**stemt in met onderstaande uitbreiding van de netto-oppervlakte bureelruimte die gehuurd wordt met ingang van 1 maart 2017**

**Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft bijkomend in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw "Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een totale netto-oppervlakte van **23.04 m<sup>2</sup>**.


Het betreft het lokaal op nivo 0, achter de balie (ex vergaderzaal Den Blakken).

**\* Dit brengt het totaal van gehuurde kantoorruimte m.i.v. 16.01.2017 op 108,88 m<sup>2</sup>.**

De artikels 2 tot en met 18 blijven (ongewijzigd) van toepassing.

Voor de huurder

naam:  
functie:  
datum:

  
**Lescauwaet Alain**  
Algemeen Directeur  
Vlaamse Yachting Federatie

Winstpunt  
De...  
Afdeling



## HUUROVEREENKOMST

### VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT

#### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de Bestendige Deputatie, voor wie hier handelen

de heer Gouverneur Herman BALTHAZAR en de heer Provinciegriffier, Albert DE SMET,  
Gouvernementstraat 1 te Gent,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

EN

FROS Oost-Vlaanderen met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13.

Vertegenwoordigd door de mevrouw Adeline Masschelein, Provinciaal medewerker,  
Gentbruggeaard,31 9050 Gentbrugge.

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de huurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**

152

## **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een **totale netto-oppervlakte van 17,75 m<sup>2</sup> en archiefruimte met een totale netto-oppervlakte van 5,3 m<sup>2</sup>**, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurde lokalen omvatten de doorgehaalde delen van het plan, gehecht aan deze overeenkomst.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

## **Artikel 2. BESTEMMING**

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van **FROS Oost-Vlaanderen**.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archiefruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

## **Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN**

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaaierige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archiefruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

## **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op **1 september 2003**. Ze wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

Ze eindigt na het verstrijken van deze periode indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt ten minste drie maand vóór de vervaldag ervan.



Indien binnen deze termijn geen opzegging is betekend, wordt de huurovereenkomst telkens voor één jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, echter onder voorbehoud van wijziging van de huurprijs. In dit geval strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de wederinhuring ontstaan.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijks basishuurprijs van (€ 125/m<sup>2</sup> op jaarbasis; 17,75 m<sup>2</sup> x € 125 op jaarbasis), zijnde **€ 184,90 per maand te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer 091/0121775/69 van het Provinciebestuur van Oost-Vlaanderen, Dienst 113 – Sport, Zuiderlaan 13, 9000 Gent.**

#### **Artikel 6. INDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat (= augustus 2003, indexcijfer 131,95).

#### **Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

#### **Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN**

**Zijn vervat in de huurprijs:**

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair



**Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:**

- aankoop van de telefoontoestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verbruik in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair

-  
-  
-

vallen ten laste van de huurder

**Artikel 9. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

**Artikel 10. VERZEKERING**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren.

De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

**Artikel 11. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohaast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.



## **Artikel 12. WAARBORG**

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de overeenkomst in werking treedt.

Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden, wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van huurprijs of welkdanige lasten.

De huurwaarborg zal overeenstemmen met drie maanden huur.

### **Geldsom**

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1991 wordt de waarborg geplaatst bij een bankinstelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De intresten worden gekapitaliseerd.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen, hetzij een kopie van de gerechtelijke beslissing

## **Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het Provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

## **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.



Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfraaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Twee maanden voordat onderhavige huurovereenkomst ten einde loopt, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrengen van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten toestaan. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende drie opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg. Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17 HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

**Opgemaakt te Gent op 1 september 2002**, in vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de verhuurder.



Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de verhuurder

De Provinciegriffier

De Gouverneur

De Provinciaal Medewerker



Albert De Smet

Herman Balthazar



Adeline Masschelein

Geregistreerd te GENT

de 23 OKT. 2003

boek 613, blad 42, vers 148

Deen rollen: geen verz.

Ontvanger: Achtervering Eno Anankudij ent

De Eerstaanwyzend Inspecteur

Wk.



Ontvangen 1 sleutel verhuur boods  
op 08/08/2007 (502E04)

Voor Tras  
Adeline Masschelein.





## HUUROVEREENKOMST VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT

### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

De provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman, en de heer provinciegriffier, Albert De Smet, Gouvernmentstraat 1 te 9000 Gent,

ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de verhuurder";

EN

Bloso-inspectiedienst Oost-Vlaanderen, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13.

*naamswijziging : Sport. Vlaanderen - promotiedienst o.vl.*

Vertegenwoordigd door de heer Michel Van Espen, Directeur Bloso,



ondergetekende enerzijds;

hierna genoemd "de huurder";

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower-left quadrant of the page.

## **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een totale netto-oppervlakte van 62,57 m<sup>2</sup>, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurde lokalen omvatten de doorgehaalde delen van het plan, gehecht aan deze overeenkomst.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

## **Artikel 2. BESTEMMING**

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van Bloso-inspectiedienst Oost-Vlaanderen.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archief ruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

## **Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN**

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaaierige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archief ruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

## **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op 1 augustus 2007. Ze wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

Ze eindigt na het verstrijken van deze periode indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt ten minste drie maand vóór de vervaldag ervan.



Indien binnen deze termijn geen opzegging is betekend, wordt de huurovereenkomst telkens voor één jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, echter onder voorbehoud van wijziging van de huurprijs. In dit geval strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de weder inhuring ontstaan.

#### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijks basishuurprijs van (62,57 m<sup>2</sup> x € 315 op jaarbasis) (geïndexeerd), zijnde € 1.642,46 per maand te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer 096-2410010-66 van de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1 te 9000 Gent.

#### **Artikel 6. INDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat.

#### **Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

#### **Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN**

**Zijn vervat in de huurprijs:**

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair



**Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:**

- aankoop van de telefoontoestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verbruik in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair
- 
- 
- 

vallen ten laste van de huurder

**Artikel 9. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

**Artikel 10. VERZEKERING**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren.

De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

**Artikel 11. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohaast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.



## **Artikel 12. WAARBORG**

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de overeenkomst in werking treedt.

Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden, wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van huurprijs of welkdanige lasten.

De huurwaarborg zal overeenstemmen met drie maanden huur.

### **Geldsom**

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1991 wordt de waarborg geplaatst bij een bankinstelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De intresten worden gekapitaliseerd.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen, hetzij een kopie van de gerechtelijke beslissing

## **Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

## **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.



Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfraaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Twee maanden voordat onderhavige huurovereenkomst ten einde loopt, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrengen van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten toestaan. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende drie opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg. Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17 HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

Opgemaakt te Gent, op 1 augustus 2007, in vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de verhuurder.



**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**

Voor de provincie Oost-Vlaanderen

de huurder

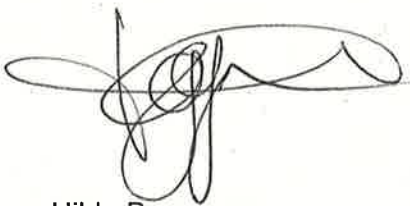
de provinciegriffier

de bevoegde gedeputeerde

de Directeur



Albert De Smet



Hilde Bruggeman



Michel Van Espen



Overeenkomsten :  totaal : 80,55 m<sup>2</sup>



## **HUUROVEREENKOMST VOOR KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT**

### **TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:**

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de Bestendige Deputatie, voor wie hier handelen

de heer Gouverneur Herman BALTHAZAR en de heer Provinciegriffier, Albert DE SMET,  
Gouvernementstraat 1 te Gent,

ondergetekende enerzijds;  
hierna genoemd "de verhuurder";

EN

De Vlaamse Liga Gehandicaptensport vzw met maatschappelijke zetel te 9160 Lokeren,  
brouwerijstraat 10.

Vertegenwoordigd door de heer Philippe Mees, voorzitter, Zomerstraat 29a, 9270 Kalken

ondergetekende enerzijds;  
hierna genoemd "de verhuurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**



## **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omvattend: bemeubelde burelen, met een **totale netto-oppervlakte van 62,8 m<sup>2</sup> en archiefruimte met een totale netto-oppervlakte van 18,8 m<sup>2</sup>**, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurde lokalen omvatten de doorgehaalde delen van het plan, gehecht aan deze overeenkomst.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

## **Artikel 2. BESTEMMING**

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van de **Vlaamse Liga Gehandicaptensport vzw**.

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archiefruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

## **Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN**

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaaierige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archiefruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

## **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst treedt in werking op **15 november 2002**. Ze wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

Ze eindigt na het verstrijken van deze periode indien één van beide partijen de overeenkomst aangetekend opzegt ten minste drie maand vóór de vervaldag ervan.



Indien binnen deze termijn geen opzegging is betekend, wordt de huurovereenkomst telkens voor één jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, echter onder voorbehoud van wijziging van de huurprijs. In dit geval strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de wederinhuring ontstaan.

### **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijkse basishuurprijs van (€ 125/m<sup>2</sup> op jaarbasis; 62,80 m<sup>2</sup> x € 125 op jaarbasis), zijnde **€ 654,17 per maand** te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer 091/0121775/69 van het Provinciebestuur van Oost-Vlaanderen, Dienst 113 – Sport, Zuiderlaan 13, 9000 Gent.

### **Artikel 6. INDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat (= oktober 2002, indexcijfer 110,43).

### **Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING**

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

### **Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN**

#### **Zijn vervat in de huurprijs:**

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair



**Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:**

- aankoop van de telefoontoestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verbruik in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair

-  
-  
-

vallen ten laste van de huurder

**Artikel 9. BELASTINGEN**

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

**Artikel 10. VERZEKERING**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren.

De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

**Artikel 11. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohaast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.



## **Artikel 12. WAARBORG**

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de overeenkomst in werking treedt.

Het bedrag van de waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, aan de huurder terugbetaald worden, wanneer deze het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van huurprijs of welkdanige lasten.

De huurwaarborg zal overeenstemmen met drie maanden huur.

### **Geldsom**

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1991 wordt de waarborg geplaatst bij een bankinstelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De intresten worden gekapitaliseerd.

De waarborg zal vrijgegeven worden mits voorlegging van hetzij een schriftelijk akkoord van de partijen, hetzij een kopie van de gerechtelijke beslissing

## **Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het Provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

## **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.



Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfraaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 15. AANPLAKKING – BEZOEK**

Twee maanden voordat onderhavige huurovereenkomst ten einde loopt, zal de huurder, tot op de dag van zijn vertrek, het aanbrengen van plakbrieven op de meest zichtbare plaatsen moeten toestaan. Hij zal ook de vrije en volledige bezichtiging dienen toe te staan aan de geïnteresseerden, tweemaal in de week, gedurende drie opeenvolgende uren, vast te stellen in gemeen overleg. Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed mogen bezichtigen mits afspraak met de huurder.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17. HUISHOUELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

Opgemaakt te Gent op 15 november 2002, in vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de verhuurder.



**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**

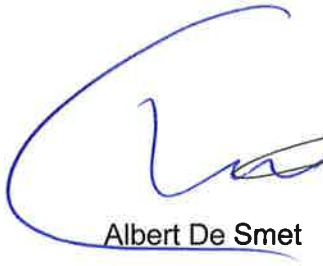
Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Voor de verhuurder

De Provinciegriffier

De Gouverneur

De Voorzitter



Albert De Smet

Herman Balthazar



Philippe Mees





**UITBREIDING HUUROVEREENKOMST  
VOOR BIJKOMENDE KANTOORRUIMTE IN HET HUIS VAN DE SPORT,**

**TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:**

De Provincie Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de deputatie, voor wie hier handelen de bevoegde gedeputeerde, mevrouw Hilde Bruggeman en de heer provinciegriffier, Albert De Smet,

Gouvernementstraat 1 te 9000 Gent,

ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de verhuurder";

EN

De vzw Parantee met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Zuiderlaan 13,  
vertegenwoordigd door de heer Philippe Mees, voorzitter,

ondergetekende enerzijds;

hiervoor genoemd "de huurder";

**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :**

## **Artikel 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De verhuurder geeft in huur **tot 31 december 2013** aan de huurder, die aanvaardt, een gedeelte van een gebouw (bureau 1.18) in het " Huis van de Sport" gelegen te Zuiderlaan 13 te 9000 Gent omfattend: bemeubelde burelen, met een totale **netto-oppervlakte van 17,75 m<sup>2</sup>**, goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd en de plaatsbeschrijving heeft ondertekend.

De verhuurder geeft hierbij aan de huurder en aan zijn aangestelden, vertegenwoordigers, personeel en bezoekers het recht van doorgang door de hoofdingang, de gangen, de hallen, trappen en lift, welke leiden naar de hierboven beschreven lokalen en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke faciliteiten.

## **Artikel 2. BESTEMMING**

Het goed wordt verhuurd voor de huisvesting van de administratie van de vzw Parantee

De verhuurde lokalen worden uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden. De verhuurde archiefruimten mogen enkel gebruikt worden voor archiveringsdoeleinden.

De huurder mag deze bestemming niet veranderen, het goed noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen, zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder. (Het goed zal in geen geval mogen onderverhuurd worden ten titel van hoofdverblijfplaats.)

De huurder verbindt er zich toe in het eigendom geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten.

## **Artikel 3. GEBRUIK DER VERHUURDE RUIMTEN**

De huurder gaat de verplichting aan als goede familievader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en er geen lawaaierige bezigheden, noch bezigheden die van die aard zijn de andere gebruikers van het gebouw te hinderen, uit te oefenen, noch de reputatie van het gebouw op enigerlei wijze aan te tasten.

Hij mag de vloer van het gebouw niet belasten met gewichten van meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de kantoren, of meer dan 300 kg/m<sup>2</sup> in de archiefruimte, inclusief het gewicht der scheidingswanden.

## **Artikel 4. DUUR**

Deze huurovereenkomst **treedt in werking op 01 juli 2012 en eindigt op 31 december 2013.**

## **Artikel 5. HUURPRIJS**

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijkse basishuurprijs van 17,75 m<sup>2</sup> x € 153,25 per m<sup>2</sup> op jaarbasis, zijnde 226,69 € per maand te betalen binnen de 50 dagen na ontvangst van een schuldvordering door overschrijving op het rekeningnummer BE07 0962 4100 1066 van de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1, 9000 Gent.

## Artikel 6. INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks en van rechtswege aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De aanpassing zal gebeuren overeenkomstig de volgende formule:

$$\text{aangepaste huurprijs} = \frac{\text{BHP} \times \text{NIC}}{\text{AIC}}$$

De aangepaste huurprijs is het product van de basishuurprijs (BHP) en het nieuwe indexcijfer (NIC) gedeeld door het aanvangsindexcijfer (AIC).

De basishuurprijs is deze vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat.

## Artikel 7. VERTRAGING IN BETALING

Elk door de huurder verschuldigd bedrag dat op de vervaldag niet betaald is, brengt aan de verhuurder een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend.

## Artikel 8. KOSTEN EN LASTEN

### Zijn vervat in de huurprijs:

- elektriciteit, verwarming, water
- schoonmaak burelen en gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud van technische lokalen, lift e.a.
- huur van de telefooncentrale en centrale dataverwerking
- ophaling restafval
- basispakket meubilair

### Alle andere kosten zoals bijvoorbeeld:

- aankoop van de telefoontoestellen
- telefoonkosten (gesprekken)
- pc apparatuur en aansluitingen voor internet en e-mail
- afrekening kopieën
- gebruik van vergaderzalen buiten de diensturen
- verbruik in cafetaria
- aansluiting voor tv distributie
- aankoop van bijkomend meubilair

## Artikel 9. BELASTINGEN

Alle welkdanige belastingen en taksen van Rijk, Provincie, Gemeente of elk ander openbaar bestuur, die nu of later de verhuurde goederen bezwaren, zoals de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de verhuurder.

### **Artikel 10. VERZEKERING**

De huurder verbindt er zich formeel toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid, alsook de eigen inhoud tegen brand en aanverwante risico's, inclusief waterschade, te verzekeren.

De huurder legt op het eerste verzoek van de verhuurder kwijting voor waaruit de betaling van de verschuldigde premies blijkt.

### **Artikel 11. VERHAAL**

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van de schade ontstaan aan het dak en van alle andere, door de wet of de huurovereenkomst aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan 40 dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving. In geen geval zal de huurder op eigen initiatief werken of herstellingen mogen (laten) uitvoeren die aan de verhuurder zijn opgelegd en die niet van absoluut dringende aard zijn.

De huurder zal tegen de verhuurder enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hem te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat hij, na erover te zijn ingelicht, niet zohaast mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen. Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiend uit de artikelen 1386 en 1720 van het B.W.

De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal tegenover de huurder voor wat brandschade, waterschade en glasbraak betreft, veroorzaakt aan het gebouw en inhoud eigendom van de verhuurder.

### **Artikel 12. WAARBORG**

Gezien het een uitbreiding van de huurovereenkomst betreft voor vzw Parantee en gezien de vooropgestelde einddatum (31-12-2013) dient geen bijkomende huurwaarborg gestort te worden

### **Artikel 13. PLAATSBESCHRIJVING**

Het goed, waarvan hier sprake, wordt verhuurd in de staat waarin het zich bevindt, goed gekend en aanvaard door de huurder die verklaart het te hebben bezichtigd en in alle details onderzocht. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, zal hij het moeten achterlaten in de staat waarin hij het gevonden heeft bij zijn ingebruikneming, met uitzondering van hetgeen door ouderdom (normaal gebruik of slijtage) of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Partijen komen overeen dat, vóór het intrekken van de huurder, een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een afgevaardigde van het Provinciebestuur, in aanwezigheid van de huurder.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de plaatsbeschrijving bij het vertrek opgemaakt worden volgens dezelfde modaliteiten als de plaatsbeschrijving bij de ingebruikneming, nadat de huurder de plaatsen volledig zal ontruimd hebben, en dit uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst.

In geval van schade zal een in gemeenschappelijk overleg aangeduide deskundige de opdracht krijgen de schade vast te stellen waarvoor de huurder aansprakelijk is alsook de waarde ervan te schatten.

#### **Artikel 14. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED**

De huurder zal in de gehuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de verhuurder. In dat geval zullen de werken bovendien enkel uitgevoerd worden op kosten en risico van de huurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken, (en dit op de exclusieve kosten van de huurder), maar zonder dat de verhuurder voor dit toezicht op één of andere wijze aansprakelijk kan worden gesteld.

Behoudens andersluidende overeenkomst, opgenomen in een schriftelijke en voorafgaande toelating, zullen de werken zoals verfraaiingen of verbeteringen, zonder vergoeding, ten bate van de verhuurder verworven blijven. Deze behoudt zich evenwel het recht voor te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de gehuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving die uitgaat van de bevoegde autoriteiten, erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook op het gebied van de voorwaarden voor brandbestrijding en van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (A.R.A.B.) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen zijn op de gehuurde ruimten.

#### **Artikel 16. BEVOEGDE RECHTBANK**

Enkel de rechtbanken van Gent zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van de huurovereenkomst te behandelen.

#### **Artikel 17. HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

De huurder is verplicht het huishoudelijk reglement, gehecht aan deze overeenkomst, na te leven.

#### **Artikel 18. REGISTRATIE**

De registratie van onderhavige huurovereenkomst en de kosten hiervoor zijn ten laste van de huurder die alleen alle rechten en boeten zal dragen waartoe onderhavige huurovereenkomst aanleiding kan geven.

Enkel voor het heffen van de registratierechten worden de niet in getallen uitgedrukte lasten met betrekking tot deze overeenkomst geschat op 10% van de huurprijs.

Opgemaakt te Gent, op 1 juli 2012, in drie exemplaren, waarvan twee overhandigd worden aan de huurder, met het oog op de registratie, en het derde in handen blijft van de verhuurder.

**Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.**

Voor de Provincie Oost-Vlaanderen

de provinciegriffier de bevoegde gedeputeerde

Albert De Smet, o/w

Dirk De Muyck  
adviseur-generaal

Hilde Bruggeman

Voor de huurder

de Voorzitter van vzw Parantee

Philippe Mees

# overeenkomst tot vervroegde beëindiging van de opstalovereenkomst d.d. 20 augustus 2001

Tussen de partijen:

1) De Stad Gent, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden:

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepen
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, stadssecretaris,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. \_\_\_\_\_,

beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd “de Stad” of “de opstalgever”,

en

2) De Provincie Oost-Vlaanderen, met zetel in het Provinciehuis, Gouvernementstraat 1, 9000 Gent, handelend in uitvoering van de Provincieraad van 6 september 2017 en vertegenwoordigd door haar Deputatie voor wie optreden:

- a) Mevrouw Hilde Bruggeman, Gedeputeerde voor personeel en organisatieontwikkeling, interne kwaliteit, sport, ruimtelijke vergunningen en patrimonium
- b) De heer Albert De Smet, Provinciegriffier

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd “de Provincie” of “de opstalhouder”,

wordt overeengekomen wat volgt:

## **I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

De Stad Gent treedt hier enkel op als opstalgever van het in opstal gegeven goed en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar rechten op het vlak van stedenbouwkundige en ruimtelijke ordening.

Partijen verklaren dat deze overeenkomst wordt beheerst door de bepalingen van de Wet van 10 januari 1824 op het recht van opstal, in de mate dat van deze bepalingen niet wordt afgeweken door deze overeenkomst.

Bij authentieke akte, verleden voor de heer Herman Balthazar, Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen, op 20 augustus 2001, werd tussen de Stad en de Provincie een opstalovereenkomst afgesloten met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, kadastraal bekend op heden onder Gent, 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B, perceelnummer 0665F, waarbij de Stad Gent een opstalrecht verleende aan de Provincie voor een periode van 50 jaar, ingaande op 20 augustus 2001 en eindigend op 19 augustus 2051, met het oog op de oprichting van het administratief gebouw “Huis van de Sport” met aangrenzende parking en loods.

Voorliggende overeenkomst heeft tot doel, in onderling akkoord, een vervroegd einde te stellen aan deze opstalovereenkomst.

## **II. OVEREENKOMST**

### **Artikel 1 – Voorwerp van de overeenkomst**

Beide partijen hebben besloten om in onderling akkoord de opstalovereenkomst d.d. 20 augustus 2001 betreffende het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Zuiderlaan 13, kadastraal bekend op heden onder Gent, 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B, perceelnummer 0665F (plan in bijlage), vervroegd te beëindigen op 1 januari 2018. De authentieke akte tot vervroegde beëindiging van deze opstalovereenkomst zal op 6 december 2017 worden verleden.

### **Artikel 2 – Overdracht van het onroerend goed en prijs**

Het onroerend goed gaat op 1 januari 2018 om niet en in de staat waarin het zich bevindt over naar de Stad, dit ingevolge herleving van het recht van natrekking.

Dit onroerend goed omvat:

1° de opstallen opgericht op het perceel van de stad (vermeld onder artikel 1), bestaande uit het administratief gebouw, beter bekend als “Huis van de Sport” en aanhorigheden (loods van ca. 12 m op 48m, parking, parkinguitrusting);

2° de inrichting en het meubilair die op het moment van de ondertekening van deze overeenkomst aanwezig zijn in het Huis van de Sport en de loods en die door de provincie zelf werden aangekocht (volgens het overzicht in bijlage).

Zijn evenwel niet inbegrepen in de overdracht van het onroerend goed:

1° materiaal dat door de huurders en gebruikers zelf werd/wordt bijgekocht, zit dus niet vevat in de overdracht en blijft eigendom van de respectieve huurders en gebruikers.

2° alle ICT apparatuur en voorzieningen (o.a. multifunctional, internet, switchapparaat, ...) aangekocht, geleased en in beheer van de Provincie zal niet meer operationeel zijn per 1/1/2018 en zal ook tegen uiterlijk die datum verwijderd worden, uitgezonderd voor wat betreft het toegangscontrolesysteem en de telefonie.

Dit toegangscontrolesysteem en de telefooncentrale (Tenovis) worden niet verwijderd door de Provincie maar moeten op 1 januari 2018 wel autonoom kunnen werken via de Stad Gent.

Met de eigendomsoverdracht op 1 januari 2018 gaan ook de risico's over op de Stad. Vanaf die datum is de Provincie ook geen opstalvergoeding meer verschuldigd.

De Stad verkrijgt het effectieve beheer en genot van het goed, met inbegrip van het innen van de gebruiks- en huurvergoedingen, vanaf 1 januari 2018. Vanaf dan gebeurt de volledige uitbating van het Huis van de Sport voor rekening van de Stad.

De overdracht van het onroerend goed gebeurt om redenen van openbaar nut, meer bepaald op grond van het decreet houdende de vernieuwde taakstelling en gewijzigde financiering van de provincies (B.S. 13.12.2016) en heeft derhalve als bedoeling de faciliterende, openbare dienstverlening van het huidige Huis van de Sport te continueren en te bestendigen naar de toekomst toe. De Provincie behoudt zich dan ook het recht voor om bij elke planologische herbestemming van de site of elke herbestemming van gebouw en aanhorigheden die afbreuk doet aan deze openbare dienstverlening en die zich voordoet binnen de vijf jaar, te beginnen vanaf de datum van 1 januari 2018, alsnog een vergoeding te

vorderen voor de opstallen, in de zin van art. 7 van de opstalovereenkomst dd. 20.08.2001. waaraan deze overeenkomst vervroegd een einde stelt.

### **Artikel 3 – Staat van het goed**

1. De Stad verklaart het goed over te nemen in de staat waarin het zich bevindt.
  
2. De Provincie verbindt zich ertoe het beheer en het onderhoud tot en met 31 december 2017 als een goede huisvader op zich te nemen en tevens op haar kosten alle herstellingswerken uit te voeren, nodig voor de instandhouding en tot het geschikt houden van het onroerend goed als administratief gebouw, onverminderd wat hierna wordt bepaald onder punt 3.
  
3. De Stad verklaart op de hoogte te zijn van het geschil met betrekking tot de glaspartijen in de patio van het administratief gebouw ‘Huis van de Sport’. Dit geschil maakt het voorwerp uit van een gerechtelijke procedure van de Provincie tegen de T.V. Goedleven – Strukton De Meyer en de T.V. BVBA Aiko in vereffening – BVBA Brand New.

†

De Provincie verklaart zich akkoord een dadingsovereenkomst uit te werken met alle betrokken partijen, waarbij de beschadigde glaspartijen eenmalig zullen vervangen worden tot slot van alle rekeningen en waarbij de gerechtelijke procedure zal worden stop gezet. De Stad zal actief worden betrokken bij de inspanning om tot een dading te komen.

Indien de Provincie er niet in slaagt een dadingsovereenkomst uit te werken met de betrokken partijen, treedt op 1 januari 2018 de Stad in de rechten en verplichtingen van de Provincie met betrekking tot het Huis van de Sport.

Eén en ander betekent dat de Stad het hier boven vermeld geschil integraal overneemt, dat de Provincie vanaf dan geen partij meer is in het geschil en als dusdanig bevrijd is van alle vorderingen ter zake. De provincie zal alle stukken in het kader van de gerechtelijke procedure aan de Stad overmaken, en dit uiterlijk op 1 januari 2018.

De Stad wordt gevrijwaard van alle gemaakte kosten dienaangaande (expertisekosten, procedurekosten, advocaatkosten etc...) tot 31 december 2017, die bijgevolg volledig voor eigen rekening van de Provincie zijn.

Een en ander betekent eveneens dat de Stad Gent zich niet meer zal kunnen verhalen op de Provincie voor schade aan dit gebouw die zich na 31 december 2017 zou voordoen.

4. De Provincie verklaart dat het onroerend goed vrij en onbelast is van alle lasten en hypotheek van alle aard en vrij is van alle pachtverplichtingen of andere overeenkomsten, met uitzondering van wat hierna volgt.

De Provincie verklaart dat zij de in bijlage opgenomen huur- en/of gebruiksovereenkomsten heeft afgesloten met betrekking tot dit onroerend goed:

De Stad verklaart dat zij deze huur- en/of gebruiksovereenkomsten met ingang van 1 januari 2018 overneemt van de Provincie.

De huurovereenkomst tussen partijen gesloten betreffende een deel van het Huis van de Sport, voor de huisvesting van de Sportdienst van de Stad Gent, eindigt van rechtswege ingevolge het recht van natrekking. De Stad zal hiervoor vanaf 1 januari 2018 geen huurgelden meer betalen aan de Provincie.

### **Artikel 4 – Aansprakelijkheid en verzekeringen**

De Provincie heeft met betrekking tot het Huis van de Sport volgende brandpolissen afgesloten:

- 1° polis 38.126.250: Huis van de Sport (gebouw);
- 2° polis 38.126.171: Huis van de Sport (inhoud);
- 3° polis 38.126.267: Uitleendienst (gebouw);
- 4° polis 38.126.323: Uitleendienst (inhoud).

De Provincie zal deze brandpolissen annuleren met ingang van 1 januari 2018.

De Stad verbindt zich ertoe vanaf deze datum de gebouwen, de installaties en de inrichting te verzekeren voor de volle heroprictingswaarde (= nieuwwaarde), o.m. voor wat betreft de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade en blikseminslag.

### **Artikel 5 – Contracten**

Alle lopende contracten (facilitaire contracten, onderhoud- en keuringscontracten, ...), met betrekking tot het gebouw "Huis van de Sport", en met uitzondering van deze vermeld onder artikel 3.4, worden door de Provincie opgezegd met ingang van 1 januari 2018.

### **Artikel 6 – Bodemattest**

Partijen verklaren dat zij voor het sluiten van deze overeenkomst een bodemattest hebben aangevraagd bij de OVAM betreffende het goed, waarop het recht van opstal rust.

De inhoud van dit attest, afgeleverd door OVAM op **(datum in te vullen door de Stad Gent)** luidt als volgt :

*“Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.”*

De Provincie verklaart tevens dat zij sinds de datum van dit attest en tot op heden niet door de OVAM ambtshalve in kennis is gesteld van enige wijziging aan dit attest.

De Provincie bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van deze overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006.

### **Artikel 7 – Stedenbouwkundige inlichtingen**

#### **1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

Deze overeenkomst valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd.

De Stad beschikt over een conform verklaard plannenregister en een bij collegebesluit vastgesteld vergunningenregister.

In toepassing van de artikelen 5.2.1., 5.2.5 en 5.2.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de informatieverplichting worden volgende verklaringen gedaan :

- a) dat er voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning en/of stedenbouwkundige vergunning werden uitgereikt, met uitzondering van:
- |              |   |
|--------------|---|
| Litt. Z-5-80 | bouwen van een pompstation en spoelinlaat;  |
| 2002/340     | de oprichting van een uitleendienst voor sportmateriaal;  |
| 2004/773     | de aanleg van de wegen en de parking aan de “uitleendienst” ter hoogte van het Huis van de Sport; |
| 1999/718     | het oprichten van een kantoorgebouw “Huis van de Sport”;  |
| Litt. Z-7-72 | het bouwen van een voetbrugje over de langsracht;   |
| Litt. Z-7-73 | het oprichten van een houten clubhuis;  |
- b) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benaming gebruikt in het plannenregister is ‘gebied voor dag- en verblijfrecreatie’;
- c) dat er voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 VCRO en iedere in de zaak gewezen beslissing;
- d) dat het onroerend goed opgenomen is in een aan het voorkeepsrecht onderworpen perimeter(...) in de zin van artikel 2.4.1 VCRO;

Partijen verklaren kennis te hebben van artikel 4.2.1. van de VCRO, dat een lijst bevat van de handelingen die een stedenbouwkundige vergunning vereisen, van artikel 4.2.2 van de VCRO en van de twee besluiten van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen en de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Partijen verklaren dat zij betreffende het in opstal gegeven goed het stedenbouwkundige uittreksel, verleend op 10 april 2017 door de Stad Gent, hebben ontvangen.

De aangestelde notaris zal de volledige en exacte bepalingen betreffende de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de actualisatie van het stedenbouwkundig uittreksel in de authentieke akte opnemen.

## 2. Risicozone voor overstroming

De Provincie verklaart dat het goed niet gelegen is in mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

### **Artikel 8 – Beschermingsmaatregelen**

De Provincie verklaart dat, bij haar weten, het goed niet het voorwerp is geweest van beschermingsmaatregelen, genomen ingevolge het Onroerend-Erfgoeddecreet d.d. 12 juli 2013 en ingevolge het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering d.d. 16 mei 2014.

## **III. ALGEMENE BEPALINGEN**

### **Artikel 9 – Authentieke akte**

De partijen hebben gezamenlijk notaris Blindeman aangesteld en hem de opdracht gegeven om de authentieke akte tot vervroegde beëindiging van de opstalovereenkomst d.d. 20 augustus 2001 voor te bereiden en vervolgens op 6 december 2017 om (*uur*) te verschijnen voor partijen voor het verlijden van deze akte op het Stadhuis te Gent.

De rechten en heffingen in verband met deze overdracht en alle notariskosten en – erelonen (+ BTW) die ermee verband houden, zijn ten laste van de overnemer, de Stad.

De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht van de overdrager zijn ten laste van de Provincie.

### **Artikel 10 – Splitsbaarheid**

De nietigheid van één der artikelen van deze overeenkomst, of een deel ervan, tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan, noch van de overeenkomst in haar geheel. Hun afdwingbaarheid blijft onverminderd tot wat wettelijk is toegelaten.

In geval van ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid van enige bepaling van deze overeenkomst verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen om de betrokken bepaling te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling.

Daarnaast verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen om een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet die niet voorzien is in deze overeenkomst.

### **Artikel 11 – Geschillen**

Voor alle betwistingen in verband met deze overeenkomst verklaren partijen woonstkeuze te doen:

- a] de Stad Gent ten Stadhuize;
- b] de Provincie in het Provinciehuis.

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch Recht.

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.

### **Artikel 12 – Algemeen belang**

De Stad en de Provincie, vertegenwoordigd als gemeld, verklaren dat deze overeenkomst wordt aangegaan om redenen van algemeen belang en verklaren te verwijzen naar artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit met betrekking tot de kosteloze registratie.

### **Artikel 13 – Slotbepaling**

Opgemaakt te Gent, op (*datum*), in drie originele exemplaren. Elke partij verklaart één ondertekend exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben, het derde bestemd zijnde voor de aangestelde notaris.

Voor de Stad Gent,

De Stadssecretaris

Bij delegatiebesluit van  
21 februari 2017

Mieke Hullebroeck

Martine De Regge  
schepen

Voor de Provincie Oost-Vlaanderen,  
De bevoegde Gedeputeerde

De Provinciegriffier

Hilde Bruggeman

Albert De Smet

## STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 25 september 2017:

- Met unanimititeit
-