



2021_GRMW_00293 Addendum 1 bij de Overeenkomst met cv Waalse Krook inzake het recht een beroepswerkzaamheid uit te oefenen - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 29 maart 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Patricia De Beule; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Sami Souguir

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

Op 20 februari 2017 heeft de gemeenteraad de "Overeenkomst met de cv Waalse Krook inzake het recht een beroepswerkzaamheid uit te oefenen" goedgekeurd (zie gekoppeld Gemeenteraadsbesluit 2017_GR_00185 van 20 februari 2017). De overeenkomst werd

afgesloten voor een bepaalde duur van 20 jaar en ging in op 1 januari 2017. De krachtlijnen van de overeenkomst zijn de volgende:

- De cv Waalse Krook verleent aan de Stad Gent het recht om in het volledige gebouw met inbegrip van alle niveaus waaronder de fietsenstalling op de kelderverdieping, het Makebaplein en de onmiddellijke omgeving van het gebouw (hierna "het onroerend goed" genoemd) de beroepswerkzaamheid met betrekking tot de bibliotheek uit te oefenen.
- Het gebruiksrecht in hoofde van de Stad Gent behelst ook een minimaal dienstenpakket, door de cv ter beschikking gesteld. Dit omvat grosso modo een minimum aantal dagen gebruik van de gemeenschappelijke polyvalente zaal, het algemeen technisch beheer en onderhoud van het onroerend goed, schoonmaak, onthaal en secretariaat, beveiliging, algemene promotie, planning van de activiteiten en verzekeringen met betrekking tot het gebouw.
- De Stad Gent betaalt aan de cv Waalse Krook voor het gebruik en de minimale dienstverlening een vaste jaarlijkse vergoeding, die initieel was vastgelegd op 1.696.327 euro + 21% btw = 2.052.556 euro incl. 21% btw. Deze prijs omvat alle kosten van de actieve dienstverlening, beheer en onderhoud van het gebouw en de kosten van het gebouw zelf. Variabele kosten, zoals daar zijn het werkelijke verbruik van elektriciteit, water en gas en huur van bepaalde bureautica bv. en meer algemeen, diensten die niet als minimumdiensten worden aangemerkt, worden apart verrekend.

Het is noodzakelijk om voormelde overeenkomst op een aantal punten aan te passen. De wijzigingen die het voorwerp uitmaken van Addendum 1 bij de Overeenkomst tussen Stad Gent en cv Waalse Krook inzake het recht een beroepswerkzaamheid uit te oefenen, dat hiermee ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, kunnen samengevat worden als volgt. Gezien de complexiteit van het dossier en het belang van de historiek, is het aangewezen sommige punten uitvoerig te duiden.

- De belangrijkste wijziging van de oorspronkelijke overeenkomst betreft de aanpassing van de vergoeding die de Stad Gent in toepassing van artikel 3.1 betaalt aan cv Waalse Krook (1.696.327 euro + 21% BTW = 2.052.555,67 euro inclusief 21 % BTW). De aanpassing – en de uiteindelijke verhoging – resulteert uit de volgende 3 aspecten samen:

1/ Ten eerste naar aanleiding van het BTW akkoord van 2 december 2019

De cv Waalse Krook ontving in 2011 het akkoord van de lokale BTW administratie, om de Krook onder de vorm van een dienstencentrum met btw recuperatie, te exploiteren. In 2014 heeft de cv Waalse Krook het dossier voor een tweede keer voorgelegd aan de BTW administratie en heeft FOD Financiën, Centrale Diensten BTW ermee ingestemd dat de dienstverlening van cv Waalse Krook aan de diverse gebruikers van het gebouw niet voldoet aan de definitie van onroerende verhuur in de zin van artikel 44, 3, 2° van het BTW wetboek maar volledig dient te worden aangemerkt als een met BTW te belasten dienst. Op basis deze 2 bevestigingen heeft de cv Waalse Krook 21 % BTW aangerekend op hoger vermelde vergoeding en werd de btw op de oprichtings- en exploitatiekosten volledig in aftrek genomen.

In 2017 is de Bijzondere Belastinginspectie van start gegaan met haar controle bij cv Waalse Krook van de boekjaren 2012 tot en met 2018. Deze BTW controle heeft aanleiding gegeven tot

een proces-verbaal van 3 april 2019 waarin in essentie werd geoordeeld dat cv Waalse het recht op aftrek ten onrechte zou hebben uitgeoefend, en dat de exploitatie van de Krook een onroerende verhuur betrof m.a.w. een van BTW vrijgestelde handeling zonder recht op aftrek (conform art. 44, §3, 2^{de} lid WBTW).

Nadat de cv Waalse Krook een formeel bezwaar had ingediend tegen het proces-verbaal en er ettelijke overlegondes hadden plaatsgevonden tussen de cv Waalse Krook en de directie van de Algemene Administratie van de Bijzondere Belastinginspectie (hierna AABBI) waarbij beide partijen de gelegenheid kregen om hun standpunten nogmaals uitvoerig toe te lichten en te bespreken, werd er een akkoord bereikt dat is vervat in de zgn. “akkoordverklaring inzake BTW van 2 december 2019”.

In dit BTW akkoord zijn enerzijds de herzieningen voor het verleden definitief vastgelegd, en beperkt tot de boekjaren 2016, 2017 en 2018. Anderzijds zijn de principes bepaald voor de toekomstige “BTW-behandeling” van de activiteiten van de cv Waalse Krook vanaf 1 januari 2019. Dit is meteen de reden waarom het Addendum 1 in werking treedt met terugwerkende kracht met ingang van 1 januari 2019. Concreet impliceert het akkoord met de AABBI voor het verleden dat cv Waalse Krook als gemengde belastingsplichtige wordt aanzien en dat het recht op aftrek zich beperkt tot 30 %.

Voor de toekomst, dus voor de BTW-behandeling vanaf 1 januari 2019, heeft de Administratie zich ermee akkoord verklaard om het recht op aftrek te bepalen volgens de methode van het werkelijk gebruik in de zin van art. 46, §2 WBTW (nl. 100 % aftrek voor BTW op goederen en diensten direct toewijsbaar aan de vierde verdieping van het gebouw, het leescafé en de vergader- en conferentiezalen, 100% aftrek voor kosten die direct worden doorgerekend aan de gebruikers, 0% recht op aftrek van BTW op goederen en diensten voor exclusief bruikbare ruimtes voor de uitbating van de bibliotheek van de Stad Gent (vb. boekentransport en rolklassement) en ten slotte 30 % aftrek voor alle overige ruimten en algemene kosten).

Dit impliceert dat de cv Waalse Krook een groot deel van de BTW niet langer kan recupereren (aangezien een deel van de exploitatie nu valt onder de van BTW vrijgestelde onroerende verhuur) en de exploitatiekost wordt verhoogd met het deel niet aftrekbare BTW. Door de gedeeltelijke kwalificatie van de exploitatie als een van de BTW vrijgestelde onroerende verhuur op basis van het werkelijk gebruik van het gebouw, dienen ook de uitgaande facturaties en overeenkomsten in deze zin aangepast te worden. Hierdoor werd het deel voorheen aangerekende BTW toegevoegd aan de basis vergoeding, die vanaf 1 januari 2019 deels belast wordt met BTW en deels vrijgesteld wordt volgens art 44, §3,2^o van het BTW Wetboek. Dit heeft weliswaar geresulteerd in achterliggende verschuivingen in de samenstelling van de gebruiksvergoedingen te betalen door de verscheidene vaste gebruikers van het gebouw maar brengt geen meerkost teweeg voor de Stad.

Het exploitatiekostenmodel werd ingevolge de Akkoordverklaring volledig in overeenstemming gebracht met de door de AABBI definitief bepaalde principes. De BTW-aangiften vanaf 1 januari 2019 werden in diezelfde zin gecorrigeerd en de gevolgen van de nieuwe BTW-behandeling doorvertaald in de vergoeding die door de vaste gebruikers van het gebouw zoals de Stad Gent is verschuldigd aan cv Waalse Krook. De toepassing en vertaling van de principes werden in december 2020 afgestemd met en goed bevonden door de inspecteurs van de AABBI.

2/ Ten tweede de actualisatie van de kosten en kostenstructuur

De door de gebruikers verschuldigde vergoedingen werden in 2016 vastgelegd op basis van een toenmalige inschatting van de kosten van de minimale dienstverlening. Conform artikel 3.1. van de oorspronkelijke overeenkomst werd de prijs geëvalueerd zodat de nieuwe vergoeding is aangepast aan de inmiddels gekende reële kosten i.p.v. ramingen. Dit heeft enkele aanpassingen in de kostenstructuur noodzakelijk gemaakt door hergroepering van de verschillende kostensoorten en de wijziging van sommige verdeelsleutels voor de toewijzing van de kosten aan de gebruikers.

Voormelde twee punten samen resulteren zelfs in een vermindering van de door Stad Gent te betalen gebruiksvergoeding, namelijk 1.976.375,07 euro (btw inbegrepen) in plaats van de oorspronkelijke 2.052.577,90 euro (btw inbegrepen). Om te komen tot het nieuwe hogere bedrag, moet echter nog een derde aspect in rekening worden gebracht:

3/ Ten derde de overname van de exploitatie van de provincie Oost-Vlaanderen

Nadat de Vlaamse regering had beslist dat de provincies vanaf 2018 geen persoonsgebonden bevoegdheden zoals cultuur meer mogen uitoefenen, werd beslist dat de Provincie Oost-Vlaanderen vanaf 1 januari 2018 niet meer mocht deelnemen in de exploitatie van een bibliotheek in de Krook. De provincie Oost-Vlaanderen heeft beslist haar deel in het gebruik van het gebouw over te dragen naar de Stad Gent. Het spreekt voor zich dat dit voor de Stad Gent een verhoging van de verbruiksvergoeding tot gevolg heeft. Dit is een verklaring voor het feit dat het uiteindelijke bedrag van de door de Stad verschuldigde vergoeding op 2.380.869,46 euro komt (btw inbegrepen) in plaats van de 2.052.577,90 euro (btw inbegrepen) anno 2016.

Wel dient vermeld dat de provincie Oost-Vlaanderen tegelijk met het aandeel in het gebruik van het gebouw ook de renteloze lening aan cv Waalse Krook heeft overgedragen aan de Stad Gent (zie Gemeenteraadsbesluit 2018_GR_005500 van 26 juni 2018 waarin wordt verwezen naar het Provincieraadsbesluit 20 juni 2018). De jaarlijkse vaste kapitaalaflossing door de cv Waalse Krook van de voormalige renteloze lening van de provincie Oost-Vlaanderen aan de Stad, met name 334.292,88 euro per jaar gedurende een periode van 18 jaar, kan meteen aangewend worden ter compensatie van de hogere gebruiksvergoeding waarvan hoger sprake.

Waar de verhoging van de gebruiksvergoeding te betalen door de Stad Gent aan de cv Waalse Krook wordt meegenomen in onderhavig Addendum 1, maakt de verhoging van de inkomsten van de Stad Gent het voorwerp uit van een aparte overeenkomst, die in een parallel gemeenteraadsbesluit (2021_GRMW_0029) zal worden goedgekeurd in de zitting van maart. In dat besluit wordt namelijk de bestaande overeenkomst houdende een renteloze lening van de Stad Gent aan cv Waalse Krook geamendeerd met de overname van de renteloze lening van de Provincie Oost-Vlaanderen aan cv Waalse Krook.

Samengevat, is de vergoeding met ingang van 1 januari 2019 definitief vastgelegd op basis van de geactualiseerde effectieve kosten van het minimale dienstverleningspakket rekening houdend met het in 2019 afgesloten BTW akkoord en de overname van het aandeel van de Provincie in het gebruik van het gebouw. Van de nieuwe jaarlijkse forfaitaire vergoeding van 2.243.589,35 euro (exclusief btw) is op een deel nl. 653.714,84 euro 21 % BTW verschuldigd (= 137.280,12 euro). Het andere deel nl. 1.589.874,49 euro is vrijgesteld van BTW. Totaal komt op 2.380.869,46 euro BTW inbegrepen.

Volledigheidshalve dient vermeld dat de bedragen werden omgerekend naar 2017 (analoog met de basisovereenkomst) zodat ze bij betaling telkens geïndexeerd moeten worden conform de herzieningsclausule in artikel 3.2 van de Overeenkomst Beroepswerkzaamheid.

- Verder werden een aantal vermeldingen en standaardclausules (o.a. basistelefonie bij minimale dienstverlening, bepalingen inzake volledigheid van de overeenkomst, nietigheid, titels, woonstkeuze) opnieuw ingevoegd teneinde de overeenkomst beroepswerkzaamheid maximaal in overeenstemming te brengen met de modelovereenkomst die door de BTW administratie zelf was vooropgesteld.
- Bij het afsluiten van de initiële overeenkomst was nog niet 100 % duidelijk welke verzekeringen volgens welke modaliteiten afgesloten dienden te worden door de verschillende actoren in hun verschillende hoedanigheid om de risico's optimaal te dekken. Nu het verzekeringsmodel ook definitief is geworden, dient artikel 6 inzake Aansprakelijkheid en verzekeringen te worden aangepast.
- Ten slotte werden ook nog enkele wijzigingen aangebracht van ondergeschikt belang die er voornamelijk op gericht zijn de verschillende contracten en documenten van Cvba Waalse Krook met elkaar in overeenstemming te brengen. Reden is dat de documenten en overeenkomsten niet allemaal op hetzelfde tijdstip zijn tot stand gekomen. Zo werd de definitie "Onmiddellijke omgeving van het gebouw" ingevoegd zodat dit begrip dezelfde lading dekt als in de Samenwerkingsovereenkomst voor het beheer en onderhoud van het gebouw De Krook en de buitenruimte van het gebouw (Gemeenteraadsbesluit 2018_GR_00228 van 19 maart 2018). De omschrijving van het begrip "dagdeel" in artikel 2 is nu afgestemd op de principes die de cv Waalse Krook hanteert ten aanzien van derde gebruikers. Tenslotte is de verwijzing naar het huishoudelijk reglement in artikel 5.3 nu correct.

Naast het Addendum 1 bij de Overeenkomst tussen Stad Gent en cvba Waalse Krook inzake het recht een beroepswerkzaamheid uit te oefenen, dat hiermee ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, werd een gecoördineerde versie van de Overeenkomst opgesteld waarin de wijzigingen van Addendum 1 zichtbaar zijn gemaakt in het rood. Die gecoördineerde versie vormt een bijlage bij het Addendum.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Visum verleend mits voorwaarden

Vastleggingnummer(s): 4621500060

Voorgestelde uitgaven: € 12.833.768,00

Gebudgetteerd: Ja

Het betreft de jaarlijkse vergoeding aan de CVBA voor de exploitatie van de bibliotheek, m.n.: -
- het vaste deel van de verbruiksvergoeding dat niet geïndexeerd wordt (850.119,72 EUR)
- het vaste deel van de verbruiksvergoeding dat wel onderhevig is aan indexatie -
exploitatie openbaar domein dat door de CVBA zal aangerekend worden, als deel van de globale vergoeding, en betreft het openbaar domein dat eigen is aan het gebouw (plein +

ondergrondse fietsenstalling). - 'EGW openbaar domein' dat door de CVBA zal aangerekend worden aan de stad ifv het verbruik - De energiekredieten voor de Waalse krook, die eveneens ifv het verbruik zullen aangerekend worden door de CVBA aan de stad De budgetten voor deze vergoeding worden zoals vermeld aangepast, met een stijging tot gevolg. Aangezien het addendum met terugwerkende kracht wordt goedgekeurd, worden ter info ook de aangepaste vergoedingen voor 2019 en 2020 toegevoegd. Deze zullen worden gecorrigeerd op budgetjaar 2021. Om dit te doen, wordt voornamelijk gebruik gemaakt van de extra terugvordering van de renteloze lening van de provincie. Voor boekjaar 2020 wordt deze correctie budgetneutraal opgevangen (op budgetten 2021); voor 2019 moet het budget voorzien worden bij budgetwijziging 2021: er zal zowel extra uitgavenbudget worden ingeschreven voor deze verbruiksvergoeding, als extra ontvangstenbudget vanuit de terugvordering van de renteloze lening. Het geheel is ook voor 2019 budgetneutraal (en zelfs licht positief), maar vergt technisch een budgetwijziging.

Dienst*	SOB – Bibliotheek
Budgetplaats	340850000
Categorie*	6102000 (exploitatie)
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2019	2.447.921
2020	2.459.669
2021	2.466.116
2022	2.515.438
2023	2.565.747
2024	2.617.062
2025	2.669.403
Totaal	12.833.768

Verwachte ontvangsten: € 0,00

nihil

Bijgevoegde bijlage(n):

- Addendum (deel van de beslissing)
- Gecoördineerde versie Overeenkomst beroepswerkzaamheid (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimitéit

Artikel 1:

Keurt goed het bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende Addendum 1 bij de Overeenkomst inzake het recht om een beroepswerkzaamheid uit te oefenen" met de cvba Waalse Krook, met inwerkingtreding op 1 januari 2019.

ADDENDUM 1 bij de OVEREENKOMST INZAKE HET RECHT EEN BEROEPSWERKZAAMHEID UIT TE OEFENEN

TUSSEN

CVBA Waalse Krook met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1 en administratieve zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, RPR Gent en ondernemingsnummer BE 0819.226.861, hier vertegenwoordigd door Sami Souguir, Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning, voorzitter van de Raad van Bestuur en, Bart Vermaercke en Els Van Damme, leden van de Raad van Bestuur, die verklaren de vennootschap rechtsgeldig te kunnen vertegenwoordigen.

Hierna "**Uitbater**" genoemd

EN

Stad Gent, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden de heer Mathias De Clercq, Burgemeester en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit bij delegatiebesluit van 26 november 2019.

Hierna "**Gebruiker**" genoemd

NA VOORAFGAANDELIJK TE HEBBEN UITEENGEZET:

1. Dat de Uitbater eigenaar is van een onroerend goed gelegen tussen de Walpoortbrug, de Ketelvaart, de Waalse Krook, de Marcelisbrug, de Lammerstraat, de Sint-

Pietersnieuwstraat en de Walpoortstraat, dat kadert binnen het stadsvernieuwingsproject “De Waalse Krook”.

2. Dat de Uitbater de Gebruiker het recht wenst te verlenen zijn beroepswerkzaamheid met betrekking tot de bibliotheek uit te oefenen in dit onroerend goed tegen de voorwaarden en modaliteiten hierna overeengekomen.
3. Partijen hebben de Overeenkomst afgesloten inzake het recht een beroepswerkzaamheid uit te oefenen voor een periode van 20 jaar, met ingang van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2037.
4. Het is noodzakelijk om voormelde overeenkomst op een aantal punten aan te passen, in het bijzonder in functie van de beslissingen van de BTW administratie van 2014 (en de door haar vooropgestelde modelovereenkomst) en van 2019 (ingevolge de controle van de Bijzondere Belastinginspectie), en te actualiseren in functie van de update van het exploitatiemodel, het definitieve verzekeringsmodel en om de verschillende contracten en documenten van Cvba Waalse Krook met elkaar in overeenstemming te brengen. Aangezien de gewijzigde BTW behandeling op basis van voormelde beslissing geldt vanaf 1 januari 2019, treedt dit Addendum in werking met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2019.

IS OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1.

In *artikel 1 - Definities* worden de volgende 2 nieuwe begrippen ingevoegd:

na “*administratieve beslissing*”:

“BTW akkoord”: de akkoordverklaring inzake BTW dd. 10 december 2019 met betrekking tot de door de Bijzondere Belastinginspectie gecontroleerde jaren 2016, 2017 en 2018 en de toekomstige

“BTW-behandeling” m.b.t. de activiteiten van de CVBA Waalse Krook vanaf 1 januari 2019.

en na “*Onroerend Goed*”:

“Onmiddellijke omgeving van het Gebouw”: het Miriam Makebaplein en de publieke fietsenstalling

op niveau -1 en -2, de brug die het Makebaplein verbindt met de Kuiperskaai, de passerelles langs weerszijden en het terras van het Krookcafé.

Artikel 2.

In *artikel 2 – Voorwerp van de Overeenkomst*, wordt aan de opsomming van de minimum diensten onder punt (1) *Het gebruik van het uitgeruste en ingerichte Onroerende Goed* toegevoegd: en basistelefonie inclusief abonnementen.

In puntje (2) *Het gebruik van de polyvalente zaal* wordt de omschrijving van de dagdelen aangepast:

“Er zijn 2 dagdelen per dag, van 8u30 tot 14u30 en van 15u tot 21u30.” te vervangen door:

“Een dagdeel bedraagt 5 aaneensluitende uren. Aanvang en einduur worden zo vastgelegd dat er minstens 2 gebruiksmomenten per dag zijn.”

In datzelfde *artikel 2* wordt een puntje (10) toegevoegd:

- (10) De aansluiting en de meters van de distributiemaatschappijen, die op naam staan van de Uitbater. Het werkelijke verbruik van de Gebruiker maakt een variabele kost uit in de zin van artikel 3.3.

Artikel 3.

Artikel 3.1 en artikel 3.2 met betrekking tot prijs en indexatie worden integraal vervangen door wat volgt:

Artikel 3.1. Algemeen

De in Artikel 2 hiervoor bedoelde minimumdiensten worden verstrekt tegen een jaarlijkse forfaitaire prijs die is bepaald op TWEE MILJOEN TWEEHONDERD DRIEËNVEERTIG DUIZEND VIJFHONDERD NEGENENTACHTIG KOMMA VIJFENDERTIG (2.243.589,35 euro). Indien de Gebruiker in de praktijk van bepaalde minimumdiensten geen gebruik maakt, zal dit geen aanleiding geven tot een vermindering van de forfaitaire prijs.

Voormelde prijs werd in 2016 voorlopig vastgelegd op basis van een inschatting van de kosten van de minimale dienstverlening. In toepassing van artikel 3.1 van de oorspronkelijke Overeenkomst Beroepswerkzaamheid van 20 februari 2017, werd de prijs geëvalueerd. De prijs wordt met ingang van 1 januari 2019 definitief vastgelegd op basis van de geactualiseerde effectieve kosten van het minimale dienstverleningspakket rekening houdend met het in 2019 afgesloten BTW akkoord¹.

¹ Let wel, het nieuwe bedrag werd omgerekend naar jaar 2017, zodat bij betaling ook het nieuwe bedrag telkens geïndexeerd wordt met aanvangsindex van december 2016, conform artikel 3.2.

Van de jaarprijs 2.243.589,35 euro, is op een deel nl. 653.714,84 euro 21 % BTW verschuldigd (= 137.280,12 euro). Het andere deel nl. 1.589.874,49 euro is vrijgesteld van BTW in toepassing van art. 44, §3, 2° WBTW. Dit overeenkomstig het BTW akkoord.

De Uitbater zal per kwartaal, uiterlijk de vijftiende dag volgend op het einde van het kwartaal, een factuur overmaken. De factuur is contant betaalbaar op rekeningnummer van CVBA Waalse Krook BE82 0688 8903 8268.

Artikel 3.2. Indexatie

850.119,72 euro van de prijs vastgelegd in artikel 3.1 is niet vatbaar voor indexering. Het saldo van de forfaitaire vergoeding wordt aangepast aan de kosten van het levensonderhoud.

Deze aanpassing geschiedt éénmaal per jaar, telkens op 1 januari. De aanpassing gebeurt op basis van de schommeling van de consumptieprijzen en dit conform de formule:

$$\frac{\text{BASISPRIJS} \times \text{NIEUW INDEXCIJFER}}{\text{AANVANGSINDEXCIJFER}} = \text{NIEUWE PRIJS}$$

De bestanddelen van deze formule zijn als volgt gedefinieerd:

- basisprijs: de prijs zoals bepaald hierboven.
- nieuw indexcijfer jaar X: het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december jaar X -1
- aanvangsindexcijfer: het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december 2016.

Elke aanpassing van de prijs geschiedt van rechtswege zonder dat de Uitbater, de Gebruiker hiervan in kennis moet stellen.

In *artikel 3.3 - Variabele kosten* wordt in de eerste zin het woord “vaste” geschrapt. Op het einde van het artikel worden aan de opsomming 3 doorlooppuntjes (...) toegevoegd om aan te geven dat de opsomming niet limitatief is.

Artikel 4.

Artikel 5.3 – Richtlijnen Uitbater wordt integraal vervangen door wat volgt:

Wat het gebruik van het Onroerend Goed en de diensten vermeld in Artikel 2 betreft, richt de Gebruiker zich steeds naar de richtlijnen van de Uitbater, zoals vastgelegd in het huishoudelijk reglement. Dit document is bindend voor alle Partijen.

Artikel 5.

Artikel 6 – Aansprakelijkheid en verzekeringen wordt integraal vervangen door wat volgt:

Onverminderd onderstaande bepalingen, behoudt de Uitbater zich het recht voor om schade aan het Onroerend Goed, uitgezonderd schade of slijtage door normaal Gebruik, apart te verhalen op de Gebruiker.

De Uitbater onderschrijft de in artikel 2 vermelde verzekeringen aangaande het gebouw, als daar zijn:

- verzekering objectieve aansprakelijkheid voor brand en ontploffing, waarbij de Uitbater als verzekeringnemer handelt voor eigen rekening en voor rekening van haar vennoten.
- verzekering tegen brand en aanverwante risico's: de Uitbater doet een afstand van verhaal ten voordele van de Gebruiker aanvaarden door de verzekeraar met betrekking tot de schade die wordt gedekt door deze verzekering.

Partijen laten elk hun burgerlijke aansprakelijkheid verzekeren voor schade aan derden op grond van artikel 1382 tot en met 1386bis van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 6.

Na *artikel 8 – Derden-werking* worden volgende artikelen ingevoegd:

Artikel 9 - Volledige overeenkomst

De Overeenkomst drukt volledig de wil uit van de Partijen en vervangt alle vorige overeenkomsten, afspraken en besprekingen, zowel schriftelijk als mondeling, tussen de partijen, hun aangestelden en hun adviseurs met betrekking tot het voorwerp van de Overeenkomst.

Artikel 10 - Nietigheid

Indien één of meerdere bepalingen van de Overeenkomst nietig zouden dienen te worden verklaard of onuitvoerbaar zouden worden omwille van een wetswijziging of van een andere reden, zal hierdoor de wettelijkheid, geldigheid en het uitvoerbare en afdwingbare karakter van de overige bepalingen van het desbetreffende artikel van de Overeenkomst en van de Overeenkomst in zijn geheel, voor zover deze nog enige uitwerking of bestaansgrond hebben, niet worden aangetast. De Partijen verbinden er zich toe om in de mate van wat wettelijk mogelijk is, de ongeldige bepalingen te vervangen door een nieuwe bepaling die overeenstemt met de doelstellingen en keuzes van de Overeenkomst.

Artikel 11 - Titels

De omschrijvingen of titels van de verschillende artikelen van de Overeenkomst zijn enkel toegevoegd om duidelijkheid van de tekst te bevorderen en kunnen in geen geval worden beschouwd als een wezenlijk deel van de Overeenkomst of als houden ze enige definitie, beperking of afbakening in van het toepassingsgebied of het doel van het specifieke artikel of paragraaf waarnaar ze verwijzen.

Artikel 12 - Woonstkeuze

Alle mededelingen die noodzakelijk zijn in het kader van de Overeenkomst zullen worden gedaan per Kennisgeving aan de adressen vermeld bij de aanhef van de Overeenkomst. Elke adreswijziging zal aan de andere Partij per Kennisgeving worden meegedeeld.

Artikel 7.

Voor zover dit Addendum er niet van afwijkt, blijft de oorspronkelijke overeenkomst integraal van toepassing.

Artikel 8.

Dit Addendum treedt in werking op 1 januari 2019.

Bijlage: gecoördineerde versie van de Overeenkomst inzake het recht een beroepswerkzaamheid uitte oefenen, waarin de wijzingen van dit Addendum 1 zijn aangeduid in het rood.

Opgemaakt te Gent in twee exemplaren, waarvan elke Partij erkent er één ontvangen te hebben.

CVBA Waalse Krook	
Bart Vermaercke Bestuurder	Els van Damme Bestuurder

Sami Souguir Voorzitter van de Raad van Bestuur	
Stad Gent	
Mieke Hullebroeck Algemeen Directeur Stad en OCMW Gent	Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij delegatiebesluit van 26 november 2019 Mathias De Clercq Burgemeester

GECOÖRDINEERDE VERSIE
wijzigingen bij Addendum 1 in het rood, in werking
vanaf 01/01/2019

OVEREENKOMST INZAKE HET RECHT EEN
BEROEPSWERKZAAMHEID UIT TE OEFENEN

TUSSEN

1. **CVBA WAALSE KROOK** met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, RPR GENT ondernemingsnummer 0819.226.861, hier vertegenwoordigd door Sami Souguir, Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning, voorzitter, en, Bart Vermaercke en Els Van Damme, leden van de Raad van Bestuur, die verklaren de vennootschap rechtsgeldig te kunnen vertegenwoordigen.

Hierna “**Uitbater**” genoemd

EN

2. **STAD GENT**, hier vertegenwoordigd door Daniël Termont, Burgemeester, en Paul Teerlinck, Stadssecretaris, die verklaren de Stad Gent rechtsgeldig te kunnen vertegenwoordigen.

Hierna “**Gebruiker**” genoemd

NA VOORAFGAANDELIJK TE HEBBEN UITEENGEZET:

1. Dat de Uitbater eigenaar is van een onroerend goed gelegen tussen de Walpoortbrug, de Ketelvaart, de Waalse Krook, de Marcelisbrug, de Lammerstraat, de Sint-Pietersnieuwstraat en de Walpoortstraat, dat kadert binnen het stadsvernieuwingsproject "De Waalse Krook".
2. Dat de Uitbater de Gebruiker het recht wenst te verlenen zijn beroepswerkzaamheid met betrekking tot de bibliotheek uit te oefenen in dit onroerend goed tegen de voorwaarden en modaliteiten hierna overeengekomen.
3. Dat de Gebruiker de bibliotheekwerkzaamheid wenst uit te oefenen in het onder sub 1 vermelde onroerend goed tegen de voorwaarden en modaliteiten hierna overeengekomen.

Extra overweging bij Addendum nr. 1

Het is noodzakelijk om voormelde overeenkomst op een aantal punten aan te passen, in het bijzonder in functie van de beslissingen van de BTW administratie van 2014 (en de door haar vooropgestelde modelovereenkomst) en van 2019 (ingevolge de controle van de Bijzondere Belastinginspectie), en te actualiseren in functie van de update van het exploitatiemodel, het definitieve verzekeringsmodel en om de verschillende contracten en documenten van Cvba Waalse Krook met elkaar in overeenstemming te brengen. Aangezien de gewijzigde BTW behandeling op basis van voormelde beslissing geldt vanaf 1 januari 2019, treedt dit Addendum in werking met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2019.

IS OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 9. Definities

Dat in deze overeenkomst de hierna volgende begrippen de volgende betekenis hebben:

"Administratieve beslissing" De op 1 september 2014 door de btw-administratie afgeleverde beslissing met betrekking tot de dienstverlening van de Uitbater aan de diverse gebruikers van het Onroerend Goed die dient te worden aangemerkt als een met btw te belasten dienst.

"BTW akkoord" De akkoordverklaring inzake BTW dd. 10 december 2019 met betrekking tot de door Bijzondere Belastinginspectie gecontroleerde jaren 2016, 2017 en 2018 en de toekomstige "BTW-behandeling" m.b.t. de activiteiten van de CVBA Waalse Krook vanaf 1 januari 2019.

“Kennisgeving”	Een schrijven verzonden aan de woonplaats of de maatschappelijke zetel van de geadresseerde door middel van: (i) een koerier met bewijs van ontvangst, of (ii) een aangetekende brief. De datum van de Kennisgeving is naargelang het geval: (i) de datum van de ondertekening voor ontvangst, of (ii) de derde dag volgend op de ter post afgestempelde datum van de aangetekende brief.
“Onroerend Goed”	Het volledige gebouw met inbegrip van alle niveaus waaronder de fietsenstalling op de kelderverdieping, het Makebaplein en de onmiddellijke omgeving van het gebouw, zoals aangeduid op het plan in bijlage bij de overeenkomst.
“Onmiddellijke omgeving van het Gebouw”	het Miriam Makebaplein en de publieke fietsenstalling op niveau -1 en -2, de brug die het Makebaplein verbindt met de Kuiperskaai, de passerelles langs weerszijden en het terras van het Krookcafé.
“Overeenkomst”	Deze overeenkomst en de bijlage die er integraal deel van uitmaakt.
“Partijen”	De Uitbater, de Gebruiker en hun rechtverkrijgenden.

Dat met begrippen in het meervoud verwezen wordt naar het enkelvoud en omgekeerd.

Artikel 10. Voorwerp van de Overeenkomst

De Uitbater verleent de Gebruiker het recht zijn beroepsactiviteit uit te oefenen in het Onroerend Goed. De Uitbater zal ook alle inrichting, meubilair en uitrusting voorzien zodat de Gebruiker zijn beroepsactiviteit in het Onroerend Goed kan uitoefenen en dit in overeenstemming met de Administratieve Beslissing.

Voormeld recht houdt in dat de Gebruiker gebruik zal kunnen maken van volgende minimum diensten, waarvan de Gebruiker niet kan afzien met een vermindering van de forfaitaire prijs:

- (1) Het gebruik van het uitgeruste en ingerichte Onroerend Goed. De inrichting omvat tevens het boekentransportsysteem, de uitgeruste kitchenettes, alle kantoor- en bibliotheekmeubilair met inbegrip van daarin geïntegreerde digitale schermen, de signalisatie, de gestructureerde ICT-databekabeling, WIFI-toegang en de software voor indoornavigatie **en basistelefonie inclusief abonnementen** (niet limitatieve opsomming). De Gebruiker erkent de genoemde ruimten te kennen en verklaart geen verdere beschrijving ervan te wensen.

- (2) Het gebruik van de polyvalente zaal gedurende maximum 411 dagdelen per jaar, inclusief koffie, water en thee. **Een dagdeel bedraagt 5 aaneensluitende uren. Aanvang en einduur worden zo vastgelegd dat er minstens 2 gebruiksmomenten per dag zijn. Er zijn 2 dagdelen per dag, van 8u30 tot 14u30 en van 15u tot 21u30.** Tegen een afzonderlijke prijs kunnen eventueel extra uren van gebruik aangevraagd worden.
- (3) Het algemeen technisch beheer en onderhoud van het Onroerend Goed en haar uitrusting, teneinde de continuïteit van de diensten te kunnen garanderen.
- (4) De regelmatige schoonmaak van het Onroerend Goed, met inbegrip van afvalbeheer, bestrijding van sneeuw en ijzel en verwijdering van graffiti.
- (5) Het onthaal van de bezoekers en secretariaat. (opnemen en doorverbinden telefoon, distributie en klassemment binnenkomende post, afhaling briefwisseling en aangetekende stukken en bezorgen bij BPost en andere diverse administratie en organisatorische prestaties). Voor de verzorging van dit onthaal zal een minimumbezetting aan personeel worden voorzien.
- (6) De beveiliging van het Onroerend Goed: onder andere camerabewaking, ter beschikkingstelling van gekeurde brandblusapparaten en inzet van bewakingsagenten.
- (7) De algemene promotie van het Onroerend Goed, inclusief het beheer van de website van het Onroerend Goed en andere communicatie met betrekking tot het Onroerend Goed (bv. in het kader van de Dag van de Architectuur). Dit omvat niet de promotie van evenementen uitgaande van één van de Gebruikers.
- (8) De planning van activiteiten die plaatsvinden in het Onroerend Goed.
- (9) Volgende verzekeringen met betrekking tot het Onroerend Goed worden onderschreven door de Uitbater:
 - Verzekering objectieve aansprakelijkheid voor brand en ontploffing
 - Brandverzekering voor het volledige Onroerend Goed
- (10) **De aansluiting en de meters van de distributiemaatschappijen, die op naam staan van de Uitbater. Het werkelijke verbruik van de Gebruiker maakt een variabele kost uit in de zin van artikel 3.3.**

De Gebruiker erkent dat voormeld gebruik geenszins exclusief is, gezien de Uitbater en ook andere actoren ook hun beroepswerkzaamheid in het Onroerend Goed zullen uitoefenen.

Artikel 11. Prijs

Artikel 11.1. Algemeen

De in Artikel 2 hiervoor bedoelde minimumdiensten worden verstrekt tegen een jaarlijkse forfaitaire prijs die is bepaald op **ÉÉN MILJOEN ZESHONDERDZESENNEGENTIGDUIZEND DRIEHONDERD-ZEVENENTWINTIG (1.696.327 euro) TWEE MILJOEN TWEEHONDERD DRIEËNVEERTIG DUIZEND VIJFHONDERD NEGENENTACHTIG KOMMA VIJFENDERTIG**

(2.243.589,35 euro). Indien de Gebruiker in de praktijk van bepaalde minimumdiensten geen gebruik maakt, zal dit geen aanleiding geven tot een vermindering van de forfaitaire prijs.

~~De voorlopige prijs is vastgelegd op basis van een inschatting van de kosten van de minimale dienstverlening. Deze prijs zal na één jaar in gemeen overleg door Partijen worden geëvalueerd. De definitieve prijs zal dan worden bepaald op basis van de effectieve kosten van het minimale dienstverleningspakket.~~

~~Voormelde prijs is exclusief BTW en zal bijgevolg verhoogd worden met 21 % BTW.~~

Voormelde prijs werd in 2016 voorlopig vastgelegd op basis van een inschatting van de kosten van de minimale dienstverlening. In toepassing van artikel 3.1 van de oorspronkelijke Overeenkomst Beroepswerkzaamheid van 20 februari 2017, werd de prijs geëvalueerd. De prijs wordt met ingang van 1 januari 2019 definitief vastgelegd op basis van de geactualiseerde effectieve kosten van het minimale dienstverleningspakket rekening houdend met het in 2019 afgesloten BTW akkoord².

Van de jaarprijs 2.243.589,35 euro, is op een deel nl. 653.714,84 euro 21 % BTW verschuldigd (= 137.280,12 euro). Het andere deel nl. 1.589.874,49 euro is vrijgesteld van BTW in toepassing van art. 44, §3, 2° WBTW. Dit overeenkomstig het BTW akkoord.

De Uitbater zal per kwartaal, uiterlijk de vijftiende dag volgend op het einde van het kwartaal, een factuur overmaken. De factuur is contant betaalbaar op rekeningnummer van CVBA Waalse Krook BE82 0688 8903 8268.

Artikel 11.2. Indexatie

~~437.354850.119,72~~ euro van de prijs vastgelegd in artikel 3.1 is niet vatbaar voor indexering. Het saldo van de forfaitaire vergoeding wordt aangepast aan de kosten van het levensonderhoud.

Deze aanpassing geschiedt éénmaal per jaar, telkens op 1 januari. De aanpassing gebeurt op basis van de schommeling van de consumptieprijzen en dit conform de formule:

$$\frac{\text{BASISPRIJS} \times \text{NIEUW INDEXCIJFER}}{\text{AANVANGSINDEXCIJFER}} = \text{NIEUWE PRIJS}$$

De bestanddelen van deze formule zijn als volgt gedefinieerd:

- basisprijs: de prijs zoals bepaald hierboven.
- nieuw indexcijfer jaar X: het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december jaar X -1
- aanvangsindexcijfer: het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december 2016.

² Let wel, het nieuwe bedrag werd omgerekend naar jaar 2017, zodat bij betaling ook het nieuwe bedrag telkens geïndexeerd wordt met aanvangsindex van december 2016, conform artikel 3.2.

Elke aanpassing van de prijs geschiedt van rechtswege zonder dat de Uitbater, de Gebruiker hiervan in kennis moet stellen.

Artikel 11.3. Variabele kosten

De onder Artikel 3.1 vermelde prijs omvat alle **vaste** kosten, die de Uitbater, in het kader van zijn dienstverlening maakt, met inbegrip van de afschrijvingen op de onroerende en roerende goederen en de loonkost van het onthaal.

Onder de variabele kosten wordt onder meer bedoeld:

- Huur van bepaalde bureautica of specifieke items, die niet inbegrepen zijn in het minimale dienstenpakket (bijvoorbeeld flip-charts, expositiemateriaal, displays);
 - Werkelijk verbruik van elektriciteit, water en gas;
 - Diensten, die niet als minimumdiensten worden aangemerkt, geleverd door de Uitbater ten voordele van de Gebruiker volgens afzonderlijke overeenkomst of offerte.
- Bijvoorbeeld:
- o Extra gebruik van de polyvalente zaal bovenop het in de vaste vergoeding begrepen gebruik aan de voorwaarden en tarieven door de Uitbater vastgelegd in een huishoudelijk reglement;
 - o Organisatie van evenementen;

...

Artikel 12. Duur

De Overeenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur van 20 jaar, ingaand op 1 januari 2017.

De Overeenkomst kan in geen geval en op geen enkele manier worden verlengd of vernieuwd dan mits uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord tussen partijen.

Artikel 13. Gebruik van de diensten

Artikel 13.1. Niet-exclusiviteit

De Gebruiker verkrijgt op geen enkele wijze een exclusief genotsrecht over het Onroerend Goed. De Uitbater behoudt zich het recht voor in het Onroerend Goed zelf een beroepswerkzaamheid uit te oefenen en derden een beroepswerkzaamheid te laten uitoefenen. De Uitbater behoudt zich tevens het recht voor om in het Onroerend Goed activiteiten te organiseren of te laten organiseren door derden.

De Gebruiker zal ten allen tijden moeten dulden dat de Uitbater of derden toegang hebben tot het Onroerend Goed. Enkel een beperkte ruimte zal door de Gebruiker exclusief mogen worden gebruikt als opslagruimte en kantoorruimte.

Artikel 13.2. Goede huisvader

De Gebruiker zal van de diensten van de Uitbater gebruik maken als een goede huisvader.

De Gebruiker mag de vaste inrichting van het Onroerend Goed niet veranderen of wijzigen, noch bouw- of sloopwerkzaamheden uitvoeren.

Artikel 13.3. Richtlijnen Uitbater

Wat het gebruik van het Onroerend Goed en de diensten vermeld in Artikel 2 betreft, richt de Gebruiker zich steeds naar de richtlijnen ~~en voorwaarden~~ van de Uitbater, zoals vastgelegd in ~~een globale samenwerkingsovereenkomst tussen de Uitbater en de Gebruikers of in een~~ huishoudelijk reglement. ~~Dit~~ ~~document~~ ~~en~~ is bindend voor alle Partijen.

Artikel 13.4. Reclame

Het is de Gebruiker verboden om commerciële publiciteit te (laten) maken of aan te brengen (te laten aanbrengen) in het gebouw, behoudens uitdrukkelijke voorafgaande goedkeuring van de Uitbater.

Artikel 14. Aansprakelijkheid en verzekeringen

~~Onverminderd onderstaande bepalingen, behoudt de~~ De Uitbater ~~behoudt~~ zich het recht voor om schade aan het Onroerend Goed, uitgezonderd schade of slijtage door normaal Gebruik, apart te verhalen op de Gebruiker.

De Uitbater onderschrijft de in artikel 2 vermelde verzekeringen aangaande het gebouw, als daar zijn:

- verzekering objectieve aansprakelijkheid voor brand en ontploffing, ~~waarbij de Uitbater als verzekeringsnemer handelt voor eigen rekening en voor rekening van haar vennoten.~~
- verzekering tegen brand en aanverwante risico's: ~~de Uitbater doet een afstand van verhaal ten voordele van de Gebruiker aanvaarden door de verzekeraar met betrekking tot de schade die wordt gedekt door deze verzekering.~~

~~De Uitbater verklaart te verzaken aan alle verhaal dat hij zou gerechtigd zijn uit te oefenen op de Gebruiker uit hoofde van schade die wordt gedekt door voormelde verzekeringen. De Uitbater verbindt zich ertoe deze afstand van verhaal ter kennis te brengen van zijn verzekeraar. Partijen laten elk hun burgerlijke aansprakelijkheid verzekeren voor schade aan derden op grond van artikel 1382 tot en met 1386bis van het Burgerlijk Wetboek.~~

Artikel 15. Geheimhouding

Partijen verbinden er zich toe hetgeen hen in het kader van de gemeenschappelijke uitoefening van de beroepswerkzaamheid ter kennis is gekomen van een andere Partij, geheim te houden.

Artikel 16. Derden - werking

De Overeenkomst is bindend zowel voor de Partijen als voor hun rechtverkrijgenden.

Artikel 17. Volledige overeenkomst

De Overeenkomst drukt volledig de wil uit van de Partijen en vervangt alle vorige overeenkomsten, afspraken en besprekingen, zowel schriftelijk als mondeling, tussen de partijen, hun aangestelden en hun adviseurs met betrekking tot het voorwerp van de Overeenkomst.

Artikel 18. Nietigheid

Indien één of meerdere bepalingen van de Overeenkomst nietig zouden dienen te worden verklaard of onuitvoerbaar zouden worden omwille van een wetswijziging of van een andere reden, zal hierdoor de wettelijkheid, geldigheid en het uitvoerbare en afdwingbare karakter van de overige bepalingen van het desbetreffende artikel van de Overeenkomst en van de Overeenkomst in zijn geheel, voor zover deze nog enige uitwerking of bestaansgrond hebben, niet worden aangetast. De Partijen verbinden er zich toe om in de mate van wat wettelijk mogelijk is, de ongeldige bepalingen te vervangen door een nieuwe bepaling die overeenstemt met de doelstellingen en keuzes van de Overeenkomst.

Artikel 19. Titels

De omschrijvingen of titels van de verschillende artikelen van de Overeenkomst zijn enkel toegevoegd om duidelijkheid van de tekst te bevorderen en kunnen in geen geval worden beschouwd als een wezenlijk deel van de Overeenkomst of als houden ze enige definitie,

beperking of afbakening in van het toepassingsgebied of het doel van het specifieke artikel of paragraaf waarnaar ze verwijzen.

Artikel 20. Woonstkeuze

Alle mededelingen die noodzakelijk zijn in het kader van de Overeenkomst zullen worden gedaan per Kennisgeving aan de adressen vermeld bij de aanhef van de Overeenkomst. Elke adreswijziging zal aan de andere Partij per Kennisgeving worden meegedeeld.

Artikel 21. Overdracht – Terbeschikkingstelling aan derden

Het is de Gebruiker uitdrukkelijk verboden om de rechten die hij ingevolge deze Overeenkomst heeft, geheel of gedeeltelijk over te dragen of, op welke wijze ook, ter beschikking te stellen aan derden.

Artikel 22. Toepasselijk recht

De Overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

Partijen erkennen dat het genot van het ter beschikking gesteld goed niet het essentiële voorwerp van de Overeenkomst uitmaakt, waardoor de Overeenkomst dan ook nooit gekwalificeerd kan worden als een huur van goederen bedoeld in titel VIII van het derde boek van het Burgerlijk Wetboek. De bepalingen van artikel 1708 e.v. van voormeld wetboek zijn dan ook niet van toepassing op de Overeenkomst. Het is dan ook de uitdrukkelijke wens van de Partijen dat de Overeenkomst uitsluitend beheerst wordt door de regels van gemeen contractenrecht.

Artikel 23. Geschillenbeslechting

Partijen komen hierbij overeen om eventuele geschillen eerst en vooral onderling te zullen regelen op een informele wijze en hierbij de grootst mogelijke discretie indachtig te zullen zijn. Indien de voormelde informele regeling niet tot een oplossing komt, zal het geschil worden voorgelegd aan de gewone rechtbanken. De Rechtbanken en Hoven van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen zijn uitsluitend bevoegd om kennis te nemen van ieder geschil dat uit deze Overeenkomst voortvloeit of die ermee verband houdt en dat niet wordt opgelost conform de voormelde informele procedure.

Artikel 24. Inwerkingtreding

De overeenkomst treedt in werking vanaf 1 januari 2017. **Addendum 1 vanaf 1 januari 2019.**

Opgemaakt te Gent in twee exemplaren, in uitvoering van de beslissing van de Raad van Bestuur van Cvba Waalse Krook dd./...../2021 en van de beslissing van de Gemeenteraad van/...../2021, waarvan elke Partij erkent er één ontvangen te hebben.

CVBA WAALSE KROOK (UITBATER)	
Bart Vermaercke Bestuurder	Els Van Damme Bestuurder
Sami Souguir Voorzitter van de Raad van Bestuur	
Stad Gent (GEBRUIKER)	
De stadssecretaris	De Burgemeester
Mieke Hullebroeck Algemeen Directeur Stad en OCMW Gent	Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij delegatiebesluit van 26 november 2019 Mathias De Clercq Burgemeester

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021_GRMW_00293 - Addendum 1 bij de Overeenkomst met cv Waalse Krook inzake het recht een beroepswerkzaamheid uit te oefenen



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>

met code
4ynw-XMnt-CEzP-TJwa