



2024_CBS_07810 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Driebeekstraat 22, 9050 Gent. - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 augustus 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Astrid De Bruycker

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

De Stad Gent is eigenaar van het perceel gelegen te 9050 Gentbrugge, Driebeek 22, kadastraal bekend onder Gent, 21ste afdeling, sectie A, perceelnummer 188G.

Via de gemeenteraadsbeslissing van 24 juni 2008 werd beslist om, met ingang 1 september 2008, het gebruiksrecht op de sportaccommodaties van de stad Gent in te brengen bij de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening (TMVW). Waaronder ook sporthal Driebeek, gelegen langs de Driebeekstraat 22 te 9050 Gent.

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 9 februari 2023 een omgevingsvergunning onder voorwaarden voor het realiseren van een openluchtforum gelegen te 9050 Gentbrugge, Driebeekstraat 22, kadastraal bekend onder Gent, 21ste afdeling, sectie A, perceelnummer 188G. Een voorwaarde was dat voorafgaand de werken contractueel het gewenste zakelijk recht werd geregeld met de Dienst Vastgoed van de Stad Gent.

De Stad Gent realiseerde in het najaar van 2023 op dit terrein een openluchtforum/amfitheater. Het initiatief kadert binnen het wijkbudgetproject "Open ontmoetingsplek Gentbrugse Meersen".

In het kader van de ontwikkeling van voormelde wijkbudgetproject wenst de Stad Gent een deel van het perceel gelegen te Driebeekstraat 22, kadastraal bekend onder Gent, 21ste afdeling, sectie A, perceelnummer 188G, te huren van TMVW via een kosteloze huurovereenkomst.

Desbetreffende overeenkomst gaat in de dag na de goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen en dit voor de termijn van 3 jaar. De overeenkomst is te allen tijde opzegbaar door beide partijen, met een opzegtermijn van 12 maanden. De overeenkomst kan nadien desgevallend hernieuwd worden, mits goedkeuring door het college.

De Groendienst staat in voor het periodieke groenonderhoud en het opruimen van het zwerfafval van de zone.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd om de kosteloze huurovereenkomst voor het stadseigendom, deel van het perceel gelegen te Driebeekstraat 22, kadastraal bekend onder Gent, 21ste afdeling, sectie A, perceelnummer 188G, met TMVW goed te keuren, voor de duur van 3 jaar.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Huurovereenkomst (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde kosteloze huurovereenkomst te sluiten met TMVW met betrekking tot het stadseigendom, deel van het perceel gelegen te Driebeekstraat 22, kadastraal bekend onder Gent, 21ste afdeling, sectie A, perceelnummer 188G, voor de duur van 3 jaar ingaande op de dag na goedkeuring door het college.

2024_CBS_07810 - Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Driebeekstraat 22, 9050 Gent.

HUUROVEREENKOMST

TUSSEN

De Odrachthoudende vereniging **Farys**, gevestigd te 9000 Gent, Stropstraat 1, met ondernemingsnummer BTW BE 0200.068.636 en waarvoor handelen de voorzitter van haar raad van bestuur, Christophe PEETERS, en haar algemeen directeur, Marleen PORTO-CARRERO,

hierna 'de verhuurder' genoemd, enerzijds

EN

De **Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden:

Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit,

Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

handelend in uitvoering van het collegebesluit d.d.,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "de huurder",

Verder in dit document elk afzonderlijk aangeduid als een 'Partij' en gezamenlijk de 'Partijen' genoemd;

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

- Het beheer van de sporthal Driebeek en de omliggend terreinen, gelegen aan de Gentbrugse Meersen, 9050 Gent, Driebeekstraat 22 komt ingevolge de beslissing van de Stad Gent van 1 september 2008 toe aan de verhuurder.
- De stad Gent wenst een deel van het perceel ten kadaster gekend Gent, 21^{ste} afdeling, Gentbrugge 1^{ste} afdeling, sectie A, nummer 188g te huren om het vervolgens te kunnen inzetten voor de ontwikkeling van een wijkbudgetproject.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 – OMSCHRIJVING VAN HET GEHUURDE GOED

In kader van haar beheer van hierboven vermeld sportcomplex verhuurt de verhuurder een terrein, ten kadaster gekend Gent, 21^{ste} afdeling, Gentbrugge 1^{ste} afdeling, sectie A, deel van nummer 188g zoals aangeduid op bijgevoegd plan (het Gehuurde goed), onder de hierna vermelde voorwaarden aan de huurder, die dit uitdrukkelijk aanvaardt.

Het plan waarop het in huur gegeven terrein wordt aangeduid (groen omlijnd), wordt als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd om integraal deel uit te maken van deze overeenkomst.

Wel gekend door de huurder die verklaart het Gehuurde goed bezichtigd te hebben, in al haar onderdelen onderzocht en geschikt bevonden te hebben voor de door haar te ontplooiën activiteiten.

Het sanitair van de nabijgelegen sporthal is niet begrepen in het Gehuurde goed en mag bijgevolg enkel gebruikt worden door de bezoekers van de sporthal.

ARTIKEL 2 – BESTEMMING EN GEBRUIK

De verhuurder geeft hierbij de expliciete toestemming aan de huurder om het voormelde terrein ter beschikking te stellen voor de ontwikkeling van een wijkbudgetproject "Open ontmoetingsplek Gentbrugse Meersen".

De verhuurder zal op haar kosten een bord plaatsen op het terrein met de mededeling dat het terrein door Farys ter beschikking wordt gesteld aan de stad Gent die op zijn beurt het terrein ter beschikking stelt aan de wijk en met vermelding van een contactpersoon van de wijk.

De huurder is ten aanzien van de verhuurder aansprakelijk ingeval van het niet naleven van de verplichtingen in de overeenkomst door een derde.

Zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de verhuurder mag deze bestemming niet gewijzigd worden.

De verhuurder ziet af van ieder recht tot natrekking. De huurder mag betrekking tot het Gehuurde goed geen enkele verbintenis aangaan die de duurtijd van deze overeenkomst overschrijdt.

De huurder is verantwoordelijk voor alle risico's en gevaren en zal alle betwistingen moeten beslechten, zonder tussenkomst van de verhuurder.

De huurder dient zich te onthouden van alles wat de rust in het sportpark verstoort en dient er tevens voor te zorgen dat dit ook wordt gerespecteerd door bezoekers en/of derden aan wie zij toegang hebben verleend.

ARTIKEL 3 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst neemt aanvang op 16/05/2024 en wordt afgesloten voor een periode van 3 jaar.

De huurovereenkomst eindigt van rechtswege op 17/05/2027 en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Indien de huurder na deze termijn een nieuwe huurovereenkomst wenst af te sluiten dient hij de verhuurder minimum zes maanden voor het aflopen van huidige overeenkomst in kennis te stellen per aangetekend schrijven. De verhuurder beslist autonoom of hier kan worden op ingegaan.

Beide partijen kunnen deze overeenkomst te allen tijde beëindigen door een aangetekend schrijven mits naleving van een opzegtermijn van 12 maanden.

De opzeggingstermijn begint te lopen de eerste dag van de maand volgende op de maand waarin de opzegging werd gegeven.

Deze overeenkomst eindigt van rechtswege bij terugname van het gebruiksrecht door de stad Gent van het betrokken terrein/sportcomplex.

ARTIKEL 4 - HUURPRIJS EN INDEXERING

De jaarlijkse huurprijs bedraagt 1 euro.

Partijen komen overeen voor de betaling van voormelde huurprijs beroep te doen op de derdebetalersregeling, door de partijen wel gekend.

De huurprijs wordt op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze huurovereenkomst aangepast aan de stijging van de gezondheidsindex in België volgens onderstaande formule:

Basishuurprijs x Nieuwe indexcijfer voorafgaand aan de verjaardag van de huurovereenkomst

Basisindexcijfer

Als nieuw indexcijfer geldt dat van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Als basisindexcijfer geldt dat van de maand die voorafgaat aan deze tijdens dewelke deze huurovereenkomst wordt afgesloten beschikbaar op <http://statbel.fgov.be>.

Indien de gezondheidsindex niet meer wordt bekend gemaakt, bepaalt de verhuurder een nieuwe berekeningswijze, die een weergave is van de stijging van de levensduurte in België; dan wordt de huurprijs op de verjaardag van deze huurovereenkomst aangepast conform deze nieuwe berekeningswijze.

De indexering gebeurt automatisch en zonder enige aanmaning ter zake door de verhuurder. Iedere huurindexatie is vanaf de verjaardag van rechtswege en zonder aanmaning verworven.

ARTIKEL 5 – REGISTRATIE EN ANDERE LASTEN

De registratie van onderhavige huurovereenkomst gebeurt door de verhuurder die de daaraan verbonden kosten doorrekent aan de huurder. De verhuurder bezorgt een geregistreerd exemplaar van deze overeenkomst aan de huurder.

Partijen verzoeken de kosteloze registratie van deze huurovereenkomst en de bijlagen ingevolge toepassing van artikel 161 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (openbaar nut).

Met uitzondering van de onroerende voorheffing, die ten laste van de verhuurder valt, zullen alle taksen en belastingen met betrekking tot het Gehuurde goed ten laste vallen van de huurder.

ARTIKEL 6 - WAARBORG

Partijen komen overeen dat er geen waarborg dient worden gesteld.

ARTIKEL 7 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

Het Gehuurde goed wordt in huur gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken. De huurder verklaart uitdrukkelijk het terrein te kennen en te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt met al zijn voor- en nadelen, zichtbare en onzichtbare gebreken. De huurder verzaakt aan elke eis tot vrijwaring wegens zichtbare of verborgen gebreken.

De huurder is gehouden het Gehuurde goed in goede staat op haar kosten te onderhouden (met inbegrip het maaien van het gras en het verwijderen van afval) en als voorzichtig en redelijke persoon (goede huisvader) te gebruiken.

ARTIKEL 8 - VERZEKERINGEN

De huurder verbindt zich ertoe om zich zoals een volle eigenaar te verzekeren voor de mogelijke opstallen en de exploitatie van het Gehuurde goed.

De verhuurder wijst alle verantwoordelijkheid af voor elke vorm van schade die op het terrein kan voorkomen, zoals ongevallen, geluidsoverlast, diefstal en beschadiging, schade aan derden. Deze opsomming is niet limitatief.

De huurder is zo ook aansprakelijk voor alle schade ook al werd deze veroorzaakt door de derde waarmee de huurder een overeenkomst heeft afgesloten.

ARTIKEL 9 - OVERDRACHT

Overdracht van huur zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder is verboden. In geen geval zal de huurder zich kunnen beroepen op stilzwijgende toestemming.

ARTIKEL 10 - SLOTBEPALINGEN

Ingeval van onteigening tot openbaar nut verzaakt de huurder hierbij aan ieder verhaal tegenover de verhuurder en zal enkel haar rechten kunnen laten gelden tegenover de onteigenende macht.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de verhuurder in 9000 Gent, Stropstraat 1;
- de huurder in 9000 Gent, Botermarkt 1;

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken te Gent.

Aldus opgemaakt in drie exemplaren te Gent op

Iedere partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

De verhuurder (Farys)

Marleen PORTO-CARRERO

algemeen directeur

Christophe PEETERS

voorzitter

De huurder

Plan Gehuurde goed

