



Bestemd voor de gemeenteraad

**2024\_CBS\_10373 Overeenkomst betreffende het in concessie geven van een deel van het stadspark, gelegen te Gent, Neermeerskaai voor het plaatsen en de exploitatie van 2 gascabines - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 31 oktober 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 Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

**Juridisch kader**

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

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

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

- Het oud Burgerlijk Wetboek, artikel 1712.

**Motivering**

Dimensa Woonmaatschappij BV, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Ravensteinstraat 12, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE0400.067.887, is eigenaar van:

1/ Building gelegen te Gent, Europalaan 1/132, kadastraal gekend te Gent - negende afdeling, sectie I, nummer 53A, met een oppervlakte van 1016 m<sup>2</sup>.

2/ Building gelegen te Gent, Europalaan 133/264, kadastraal gekend te Gent - negende afdeling, sectie I, nummer 78A, met een oppervlakte van 1018 m<sup>2</sup>.

De Stad Gent is eigenaar van het omliggende park gelegen te Gent, Neemeerskaai, kadastraal gekend te Gent – negende afdeling, sectie I nummer 69X, met een oppervlakte van 65.866 m<sup>2</sup>.

Dimensa is eigenaar van de 2 sociale woontorens, hierboven vermeld. Ze worden momenteel verwarmd op stookolie, de installaties bevinden zich in de kelders van de gebouwen. Gelet op het feit dat deze huidige installaties verouderd zijn, dienen de installaties vervangen te worden. Men stapt over van stookolie naar aardgas. Finaal is het de bedoeling om af te stappen van

fossiele brandstoffen. Het gebruik van aardgas als verwarming geldt bijgevolg als tussenstap in afwachting van een duurzaam alternatief.

Per gebouw is een aparte cabine van Fluvius noodzakelijk, omdat het gebouw middendruk nodig heeft. Om veiligheidstechnische redenen kan deze installatie niet in de kelder worden geïntegreerd. Dimensa wenst deze cabines met betonnen afscheidingswand te plaatsen op het openbaar domein.

Fluvius wenst deze cabines niet als publieke cabines te bouwen, het gaat dus over privaatieve cabines.

Er wordt voorgesteld om het gebruik van het stadseigendom gelegen te Neemeerskaai, kadastraal gekend te Gent – negende afdeling, sectie I nummer 69X, toe te staan vanaf 1 januari 2025 tot en met 31 december 2049.

Hiertoe werd een overeenkomst opgesteld die ter goedkeuring aan de Gemeenteraad wordt voorgelegd. De voorwaarden van het contract zijn afgetoetst met de Groendienst en de Wegendienst.

Het gebruik van het goed werd door een beëdigd landmeter-expert geschat op vierhonderd vijftig (450,00) euro per jaar. De concessie wordt bijgevolg toegestaan mits de vergoeding van vierhonderd vijftig (450,00) euro per jaar.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum:**

**Voorgestelde uitgaven:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

nvt

**Verwachte ontvangsten:** € 11.250,00

Gebudgetteerd: Neen

De concessievergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2013), waarbij elk jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst een aanpassing van de vergoeding zal geschieden volgens volgende formule: basisvergoeding x nieuw indexcijfer/aanvangsindexcijfer basisvergoeding: de hier bedongen vergoeding; nieuw indexcijfer: indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst; aanvangsindexcijfer: het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van de overeenkomst,

<b>Dienst*</b>	Facility management – dienst vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	347250002
<b>Categorie*</b>	E
<b>2025</b>	€ 450

<b>2026</b>	€ 450
<b>Later (2027-2049)</b>	€ 10350
<b>Totaal</b>	11250,00

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Concessieovereenkomst (deel van de beslissing)
- Concessieplannen (deel van de beslissing)
- SCHATTING Europalaan 1-264 9000 Gent.pdf
- PLAN 1/2
- plan 2/2

**Beslissing**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

Keurt goed de bijgevoegde overeenkomst met Dimensa Woonmaatschappij BV, te 9000 Gent, Ravensteinstraat 12, betreffende de domeinconcessie van een gedeelte van het park, gelegen te Gent Neermeerskaai, uit het kadastraal gekende perceel te Gent, negende afdeling sectie I, onder nummer 69X vanaf 1 januari 2025 tot en met 31 december 2049 voor de plaatsing en exploitatie van 2 gascabines.

2024\_CBS\_10373 - Overeenkomst betreffende het in concessie geven van een deel van het stadspark, gelegen te Gent, Neermeerskaai voor het plaatsen en de exploitatie van 2 gascabines



## DOMEINCONCESSIE

Tussen de ondergetekenden:

1) **De Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, 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,

En die handelen zoals beslist door de gemeenteraad.

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd “**de Stad**”, of de “concessiegever”,

en

2) ‘Dimensa Woonmaatschappij’ besloten vennootschap, met maatschappelijke zetel te Ravensteinstraat 12, 9000 Gent, ingeschreven in het RPR te Gent afdeling Gent met ondernemingsnummer BTW BE0400.067.887, en hier overeenkomstig de notariële volmachtakte verleden voor notaris Stijn Raes, te Gent, op 9 en 12 juni 2023 rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, met name de heer Hans Heyse.

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd “**Dimensa**” of “**de concessionaris**”,

wordt overeengekomen wat volgt:



## VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de in concessie gegeven goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar rechten op vlak van stedenbouw en ruimtelijke ordening.

Dimensa Woonmaatschappij BV, voornoemd, is eigenaar van:

1/ Building gelegen te Gent, Europalaan 1/132, kadastraal gekend te Gent - negende afdeling, sectie I, nummer 53A, met een oppervlakte van 1016 m<sup>2</sup>.

2/ Building gelegen te Gent, Europalaan 133/264, kadastraal gekend te Gent - negende afdeling, sectie I, nummer 78A, met een oppervlakte van 1018 m<sup>2</sup>.

De Stad Gent is eigenaar van het park gelegen te Gent, Neemeerskaai, kadastraal gekend te Gent – negende afdeling, sectie I nummer 69X, met een oppervlakte van 65.866 m<sup>2</sup>.

Dimensa is eigenaar van de 2 sociale woontorens, hierboven vermeld. Ze worden momenteel verwarmd op stookolie, de installaties bevinden zich in de kelders van de gebouwen. Men stapt over van stookolie naar aardgas. Per gebouw is een aparte cabine van Fluvius noodzakelijk, omdat het gebouw middendruk nodig heeft.

Om veiligheidstechnische redenen kan deze installatie niet in de kelder worden geïntegreerd. Dimensa wenst deze cabines met betonnen afscheidingswand te plaatsen op openbaar domein.

Fluvius wenst deze cabines niet als publieke cabines te bouwen, het gaat dus over een private cabine. Het gebruik van aardgas als verwarming is een tijdelijke oplossing in afwachting van een duurzaam alternatief.

## OVEREENKOMST

De Stad geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in concessie aan de concessionaris, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

### Stad Gent - negende Afdeling

Een gedeelte van het park, gelegen te Gent Neemeerskaai, uit het kadastraal gekende perceel te Gent, negende afdeling sectie I, onder nummer 69X, behorend tot het openbaar domein en zoals aangeduid op het plan opgemaakt op 11 oktober 2024 door Fluvius (Ann Backx), dat in bijlage wordt gevoegd (hierna genoemd 'het in concessie gegeven goed').

Het in concessie gegeven goed wordt in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken in concessie gegeven.

De concessionaris verklaart het onroerend goed te hebben bezocht en dit te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt.

## Voorwaarden

### ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK

De concessionaris zal het in concessie gegeven goed uitsluitend gebruiken voor het plaatsen, onderhouden, en exploiteren van de twee gascabines en de daarbij behorende installaties en voorzieningen en dit in overeenstemming met de nog te bekomen omgevingsvergunning en alle relevante regelgeving dienaangaande.

Deze 2 gascabines zullen zorgen voor een efficiënte distributie van gas naar alle appartementen in het gebouw, waardoor een betrouwbare en continue gasvoorziening gerealiseerd wordt.

In alle geval mag het gebruik niet zorgen voor enige overlast, van welke aard ook.



De concessionaris zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad.

De concessionaris dient zelf en op eigen exclusieve verantwoordelijkheid in te staan voor het bekomen en naleven van de adviezen van de brandweer.

De concessionaris zal te allen tijde over al de nodige administratieve toelatingen en vergunningen moeten beschikken voor de genoemde bestemming en is alleen aansprakelijk voor alle gevolgen bij het ontbreken ervan. De Stad is geenszins aansprakelijk in geval van weigering of vertraging betreffende het bekomen van de vereiste vergunningen nodig voor het uitoefenen van de activiteiten van de concessionaris. De concessionaris vrijwaart de Stad voor alle eventuele nadelige gevolgen die voort zouden vloeien uit het niet bekomen van deze vereiste vergunningen. De concessionaris verklaart uitdrukkelijk dienaangaande alle overheidsvoorschriften ter zake na te leven.

## **ARTIKEL 2– ACCESSOIR OPSTALRECHT**

Accessoir aan deze concessie verleent de concessiegever aan de concessiehouder een accessoir opstalrecht op het in concessie gegeven goed voor het plaatsen van de gascabines met betonnen afscheidingswand en toebehoren, waaronder de aanleg van de nutsleidingen, zoals aangeduid op bijgevoegd plan. Het opstalrecht wordt verleend voor de duur van de concessieovereenkomst, behoudens eerdere beëindiging conform de voorwaarden van deze overeenkomst.

De concessiehouder zal tijdens de duur van de overeenkomst de (enige) eigenaar zijn van de infrastructuur die zij heeft aangebracht op het in concessie gegeven onroerend goed. Alle werken die door of in opdracht van de concessiehouder op het goed worden verricht, zullen gebeuren op volledige kosten en verantwoordelijkheid van de concessiehouder, zonder dat de concessiegever in verband daarmee tot enige tussenkomst gehouden kan zijn.

## **ARTIKEL 3 - ERFDIENSTBAARHEDEN NUTSLEIDINGEN**

In het kader van de domeinconcessie met accessoir opstalrecht wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van voormeld stadspceel 69X en ten voordele van het in concessie gegeven goed, om vanuit de gascabines te kunnen voorzien in de aanleg van de nutsleidingen en toebehoren tot de leveringspunten in voormelde appartementsgebouwen, zoals aangeduid op bijgevoegd plan. De diepte van de nutsleidingen die naar het gebouw gaan, moeten de reguliere aanlegdiepte van de nutsleidingen op het openbaar domein volgen.

De nutsleidingen dienen als volgt te worden aangelegd:

- Zoveel mogelijk onder de bestaande voetpadverharding
- Buiten de kroonprojectie van bestaande bomen

De concessionaris verbindt er zich toe aan andere nutsmaatschappijen die het tracé van het opstalrecht en de erfdiensbaaheid kruisen, de nodige rechten toe te kennen voor het aanleggen van hun respectievelijke leidingen.

## **ARTIKEL 4 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

De concessie wordt gesloten voor een periode vanaf 01/01/2025 of de goedkeuring door de Gemeenteraad (indien dit later wordt goedgekeurd op de Gemeenteraad dan 01/01/2025) en eindigend op 31 december 2049.

De overeenkomst kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden, maar is wel vatbaar voor expliciete verlenging voor een bijkomende termijn, eventueel onder gewijzigde voorwaarden en mits het uitdrukkelijk akkoord van beide Partijen. Indien de Concessionaris deze verlenging wenst aan te vragen dient hij hiertoe een jaar voor het einde van de overeenkomst een aangetekende aanvraag aan de Dienst Vastgoedbeheer van de Stad te richten. Een aanvraag hiertoe dient per aangetekend schrijven te worden gericht aan de Dienst Vastgoedbeheer van de Stad. Het staat de Stad vrij om op deze aanvraag al of niet in te gaan.



De concessieovereenkomst is door de Stad te allen tijde bij aangetekend schrijven opzegbaar om redenen van algemeen belang. Alvorens een eventuele beslissing tot beëindiging of wijziging om redenen van openbaar nut kan worden genomen, verbindt de Stad zich ertoe in overleg te treden met de Concessionaris en diens argumenten en alternatieve oplossingen in overweging te nemen. De concessieovereenkomst is door de Stad eveneens opzegbaar indien, ingevolge een wettelijke bepaling, verwarmen op aardgas, niet meer is toegelaten.

De concessieovereenkomst is door de concessionaris eveneens voortijdig opzegbaar middels een aangetekend schrijven aan de Stad.

De stad en de concessionaris dienen hierbij een opzegtermijn van 3 maanden te respecteren.

Bij het einde van de concessieovereenkomst dient de concessionaris het in concessie gegeven onroerend goed, - met inbegrip van alle constructies (boven-en ondergronds), verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de concessionaris werden uitgevoerd -, in een **oorspronkelijke staat** terug te geven, met inbegrip van het herstel van het openbaar domein, op kosten van de concessionaris en zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding. Indien de Concessionaris nalaat om binnen de 3 maanden na beëindiging van onderhavige overeenkomst het goed in oorspronkelijke staat terug te brengen, heeft de Concessiegever het recht om deze werkzaamheden op kosten van de Concessionaris uit te voeren.

#### **ARTIKEL 5 - CONCESSIEVERGOEDING**

Er is een concessievergoeding verschuldigd van vierhonderd vijftig (450,00) euro/jaar. De vergoeding is vooraf betaalbaar per jaar en dient betaald te worden uiterlijk op 1 januari van elk jaar op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 van de Dienst Vastgoed van de Stad Gent.

De concessievergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2013), waarbij elk jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst een aanpassing van de vergoeding zal geschieden volgens volgende formule:

$$\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

basisvergoeding	de hier bedongen vergoeding;
nieuw indexcijfer	indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst;
aanvangsindexcijfer	het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van de overeenkomst,

De aanpassing van de concessievergoeding aan het indexcijfer zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling gebeuren.

Indien de verwijzing naar de index komt te vervallen, zullen partijen in gemeen overleg, de huidige concessievergoeding aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van de vergoeding en indien geen overeenstemming wordt bereikt de zaak voorleggen aan de bevoegde rechter.

Zo een nieuwe wetgeving tot stand komt ter vervanging van de index, zal deze automatisch aangenomen worden.

Bij niet-betaling van de concessievergoeding of enige andere last bepaald in deze overeenkomst binnen de vijf dagen na de vervalddag kan de Stad van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak maken op een intrest gelijk aan de wettelijk geldende intrest op het verschuldigd gebleven bedrag.

#### **ARTIKEL 6 - INSTALLATIE VAN DE GASCABINES**

De concessionaris staat in voor de installatie, aansluiting/in werking stelling en exploitatie, onderhoud en herstellingswerken aan de gascabines. De plaatsing dient op een zodanige wijze te gebeuren dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de functionaliteit van het gedeelte van het perceel die niet ingenomen wordt door de gascabines.

Alle kosten met betrekking tot de gascabines zijn ten laste van de concessionaris. Hieronder wordt begrepen de installatie, gebruik, eventuele herstellingen en onderhoud, afbraak bij het einde van de concessie (niet limitatieve opsomming).

#### **ARTIKEL 7 - VERPLICHTINGEN CONCESSIONARIS**

De concessionaris dient zelf in te staan voor de organisatie en planning van de nodige werkzaamheden met betrekking tot de gascabines. Hieronder wordt onder meer verstaan: sleutelbeheer, organisatie ter beschikking stellen van materiaal, schadebeheer, herstellingen, onderhoud, (niet-limitatieve opsomming). De concessionaris dient er hierbij op toe te zien dat de werkzaamheden die georganiseerd worden in overeenstemming zijn met de in deze overeenkomst vooropgestelde bestemming.

De Concessionaris zal de Concessiegever onmiddellijk informeren over elke wijziging in de situatie of het gebruik van de gascabines die relevant is voor de nakoming van deze overeenkomst.

De concessionaris draagt de volledige verantwoordelijkheid tegenover de Stad.

#### **ARTIKEL 8 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN**

De concessionaris verbindt zich ertoe het goed als een voorzichtig en redelijk persoon en in degelijke staat te onderhouden en tevens op zijn kosten alle herstellingswerken uit te voeren nodig voor de instandhouding en tot het geschikt maken ervan voor de onder art. 1 opgenomen bestemming.

Het is de concessionaris verboden veranderingen of verbeteringen aan te brengen aan het goed zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van het Stadsbestuur.

#### **ARTIKEL 9 - VERZEKERINGEN**

De concessionaris zal de nodige maatregelen treffen om in de mate van het mogelijke, ingeval van brand, met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten. Hij zal de toestellen, die door de brandweer daartoe worden aangeduid, bij de hand hebben op een gemakkelijk te bereiken plaats.

Iedere aanwending van het in concessie gegeven goed en elke activiteit die plaatsvindt op initiatief van de concessionaris gebeurt op eigen risico van de concessionaris, en deze laatste zal de Stad integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien, ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal of enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het in concessie gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid.

De Stad heeft te allen tijde het recht een kopie van de verzekeringspolis en bewijs van betaling van de laatste vervallen premie op te vragen.

#### **ARTIKEL 10 - BIJZONDERE BEPALINGEN**

Het is de concessionaris verboden enige reclame, onder welke vorm ook, aan te brengen aan de buitenkant van het goed.

Indien de concessionaris een andere juridische structuur wenst aan te gaan is hij gehouden voorafgaand en schriftelijk daarvan het college van burgemeester en schepenen in kennis te stellen, dat zich daartegen kan verzetten voor zover de belangen van de Stad hierdoor op enige manier kunnen geschaad worden .



## **ARTIKEL 11 - ONTBINDING EN BEËINDIGING**

In volgende gevallen wordt de overeenkomst van rechtswege ontbonden, zonder dat hiertoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist door de Stad:

- Ingeval de concessionaris als rechtspersoon ophoudt te bestaan door ontbinding, versmelting of opslorping, tenzij de rechtsofvolger minstens evenwaardige financiële waarborgen biedt.
- indien het gebruik door de concessionaris zou worden stilgelegd voor een onafgebroken periode van meer dan 6 maanden

In deze gevallen vindt de ontbinding van rechtswege plaats, van zodra de ontbindende voorwaarde is vervuld. Een rechter zal desgevallend enkel dienen vast te stellen dat de in dit artikel uitdrukkelijk voorziene ontbindende voorwaarde vervuld is.

De ontbinding zal in dit geval uitwerking hebben 'ex nunc' en de concessionaris zal hiervan bij aangetekend schrijven op de hoogte worden gebracht.

Daarnaast heeft De Stad de mogelijkheid om in onderstaande gevallen de overeenkomst eenzijdig en buitengerechtelijk te beëindigen wegens wanprestatie, indien binnen de veertien dagen niet wordt voldaan aan de bij aangetekend schrijven aan de concessionaris betekende ingebrekestelling, zonder dat dit enig recht geeft op schadevergoeding door de concessionaris:

1. Indien de concessionaris de bepalingen van artikel 8 van deze overeenkomst niet naleeft of de betreffende verzekeringscontracten geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, geschorst of vernietigd;
2. Indien de concessionaris de aard of bestemming van het hierbij in concessie gegeven goed zou wijzigen zonder vereiste toestemming van het college van burgemeester en schepenen;
3. Ingeval de concessionaris in gerechtelijke reorganisatie gaat en hij bij enige nieuwe wanprestatie nalaat deze ongedaan te maken binnen de 14 dagen na hiertoe te zijn aangemaand door de Stad, overeenkomstig artikel 35 § 1 Wet betreffende de Continuïteit van de Ondernemingen;
4. Ingeval de concessionaris in faling gaat, vastgesteld bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing of op aangifte;
5. Bij niet-naleving van één of meer andere verbintenissen van deze overeenkomst.

Na het verstrijken van voormelde termijn uit de ingebrekestelling, kan de Stad overgaan tot de eenzijdige buitengerechtelijke ontbinding van deze overeenkomst. Deze beslissing dient bij aangetekend schrijven aan de concessionaris worden meegedeeld.

De rechter zal post factum kunnen nagaan of deze wanprestatie voldoende ernstig was om samenwerking uit te sluiten.

De ontbinding zal in dit geval uitwerking hebben 'ex nunc'.

Bovendien zal, te rekenen vanaf de datum van de ontbinding, voor iedere dag dat de hierbij in concessie gegeven goederen niet vrij ter beschikking worden gesteld van de Stad Gent een forfaitaire en vaste vergoeding van tweehonderd vijftig euro (250,00 euro) verschuldigd zijn door de concessionaris, onverminderd het recht van de Stad Gent de werkelijk geleden schade te bewijzen wanneer deze groter zou zijn dan voormeld forfait.

## **ARTIKEL 12 - OVERDRACHT VAN DE DOMEINCONCESSIE**

De concessionaris kan de concessieovereenkomst enkel overdragen mits hiervoor voorafgaandelijk en schriftelijk de toestemming van de Stad Gent te hebben gekregen.

## **ARTIKEL 13 - NON-DISCRIMINATIE**



De concessionaris engageert zich ertoe de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaart dat hij:

- geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidsbeschouwing, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;
- zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten of reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- zich ertoe verbindt onderhavige clausule ter kennis te brengen aan zijn leveranciers, medewerkers en leden en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de activiteiten van de concessionaris.

#### **ARTIKEL 14 - BODEMATTEST**

Uit het schrijven van OVAM, team klantenbeheer, van 28/8/24 aan Stad Gent, dienst Vastgoed blijkt letterlijk:

“De gascabine wordt aanzien als een onderdeel van het gasdistributienetwerk zoals omschreven in artikel 4 -7° van het Vlarebo. Het is bijgevolg een opstal dat niet moet beschouwd worden als een grond.

Het aangaan van een concessie kan dan ook aanzien worden als een handeling die niet moet beschouwd worden als een overdracht van gronden (cfr artikel 2-18-2°alinea, c). Er is dan geen bodemattestverplichting.

Los hiervan willen we opmerken dat de 2 betrokken percelen Gent 9°afd, sectie I, perceelnrs 78 A en 53 A risicogronden zijn. Dit oa omdat rubriek 17.3.6 van toepassing is (mazoutopslag). Wanneer deze activiteit wordt gestopt dan dient er ikv stopzetting een oriënterend bodemonderzoek te gebeuren door de betrokken exploitant. Tevens dient er een melding van sluiting aan de OVAM te worden bezorgd (evenals het oriënterend bodemonderzoek) (cfr artikel 122 bodemdecreet). Op de betrokken percelen zijn er tot op heden geen oriënterend bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze verplichting staat los van het plaatsen van de gascabines. “

#### **ARTIKEL 15 - SPLITSBAARHEID**

De nietigheid van één van de bepalingen van onderhavige 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.

Ingeval van ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid van enige bepaling van onderhavige overeenkomst verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen teneinde de betreffende bepaling te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling.

Daarnaast verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet voorzien is in onderhavige overeenkomst.

#### **ARTIKEL 16 - SLOTBEPALINGEN**

Deze overeenkomst wordt afgesloten onder de volgende opschortende en ontbindende voorwaarden, opgenomen in het voordeel van de Stad Gent:



- Partijen hebben er kennis van genomen dat over de contractvoorwaarden van een domeinconcessie voor meer dan 9 jaar voor de Stad Gent dient beslist te worden door de gemeenteraad. Mits deze beslissing van de gemeenteraad, zal de domeinconcessie een aanvang nemen zoals voorzien in deze overeenkomst.

- Partijen hebben er verder kennis van genomen dat het hoger genoemde gemeenteraadsbesluit onderhevig is aan het bestuurlijk toezicht ingevolge de toepassing van het Decreet Lokaal Bestuur. Indien de beslissing van de gemeenteraad achteraf wordt vernietigd zal de domeinconcessie als ontbonden worden beschouwd.

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed waargenomen.

De concessionaris gaat er uitdrukkelijk mee akkoord dat alle eventuele briefwisseling en facturatie met betrekking tot onderhavige overeenkomst geldig kan gebeuren per mail op het emailadres [info@dimensa.be](mailto:info@dimensa.be). Bij wijziging van dit emailadres is de concessionaris gehouden dit door te geven aan de Stad, bij gebreke waaraan de Stad haar communicatie bevrijdend kan versturen naar het oude adres.

De concessionaris zal te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door de Stad, teneinde het in concessie gegeven onroerend goed te bezichtigen.

De concessionaris verbindt zich binnen een termijn van acht dagen aan de Dienst Vastgoed kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de concessionaris.

De concessionaris zal de overeenkomst op zijn kosten laten registreren bij de ontvanger van registratierechten van de plaats waar het in concessie gegeven goed is gelegen.

Huidige overeenkomst is onderhevig aan en dient uitgelegd te worden overeenkomstig het Belgisch Recht.

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

- de Stad Gent op het stadhuis,
- de concessionaris op diens maatschappelijke zetel.

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.

Opgemaakt te Gent, in twee originele exemplaren, elke partij verklaart één exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben. 17/10/2024

Voor De Stad

De concessionaris



M. HEYSE  
Alg. directeur



