

Vergunning gebruik havendomein

North Sea Port Flanders nv van publiek recht, J. Kennedylaan 32 te 9042 Gent,
hierbij vertegenwoordigd door Tom Bogaert, handelend als Coördinator Commerciële Zaken,

ingevolge de aanvraag van **Stad Gent**, hierna "de Vergunninghouder" genoemd met ondernemingsnummer 0207.451.227, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Botermarkt 1, voor het tijdelijke gebruik van een deel van het havendomein, gelegen tussen Henri Farmanstraat 30 en Singel 15, anderzijds,

legt hierbij het volgende vast:

Besluit

Artikel 1

North Sea Port Flanders geeft hierbij een vergunning voor het gebruik van een deel van het havendomein aan de Vergunninghouder voor een terrein gelegen tussen de Henri Farmanstraat 30 en Singel 15, zoals aangeduid op het bijhorende plan. Deze vergunning betreft een terrein met een totale oppervlakte van **687 m²**.

Het terrein is aangeduid op het plan met nummer **24C09a** dat hier als bijlage is toegevoegd.

De Vergunninghouder verklaart uitdrukkelijk het havendomein te kennen en het te aanvaarden zoals het hierboven beschreven is met al de erfdienstbaarheden, zichtbaar of niet, tijdelijke of voortdurende, waarmee het zou kunnen zijn belast; daarenboven verzaakt de Vergunninghouder aan elk bezwaar wegens onvoldoende oppervlakte en van elke eis tot vrijwaring wegens zichtbare of verborgen gebreken van de in vergunning gegeven grond of de ondergrond.

Artikel 2

Dit terrein dient als parking voor voertuigen en de tijdelijke opslag van her inzetbare goederen en is enkel toegankelijk voor Stad Gent via haar eigendom. Stad Gent zal ervoor zorgen dat de nooduitgang aan de achterzijde van het gebouw van De Cocker Recycling steeds vrij blijft conform de brandweervoorschriften.

Artikel 3

De vergunning heeft een duurtijd van 20 jaar en gaat in op 1 januari 2026. Ze eindigt van rechtswege op 31 december 2045.

Indien de Vergunninghouder het terrein vroeger verlaat, zal zij North Sea Port Flanders hiervan schriftelijk in kennis stellen.

De vergunning kan jaarlijks worden stopgezet, indien de Vergunninghouder hiervoor schriftelijk een verzoek richt aan North Sea Port Flanders, ten minste zes maanden op voorhand.

Indien de Vergunninghouder de vergunning wenst te hernieuwen richt hij minstens 1 jaar op voorhand een brief aan North Sea Port Flanders met de vraag tot hernieuwen.

Artikel 4

Per begonnen maand wordt er een vergoeding aangerekend op basis van **3,6145 euro** per m² per jaar (prijsspeil 2025) exclusief btw.

Elke begonnen maand wordt volledig aangerekend.



De vergunningsvergoedingen, inclusief btw, zijn betaalbaar per maand vooraf aan North Sea Port Flanders.

Artikel 5

Deze vergoeding zal van rechtswege jaarlijks op 1 januari volgens de onderstaande formule worden aangepast aan de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijs:

- $\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer (maand voorafgaand aan de aanpassing)}}{\text{aanvangsindex (maand december 2024)}}$

De geïndexeerde vergoedingen zijn van rechtswege verschuldigd zonder dat daartoe vooraf aan de Vergunninghouder een bijzonder verzoek moet worden gericht.

Bovendien zal vanaf het ogenblik dat North Sea Port Flanders een algemene prijsherziening voor het gebruik van het Terrein in het havengebied of een deel van het havengebied toepast de voor vermelde vergoeding eveneens worden herzien om op een vergelijkbaar niveau te worden gebracht met de andere gronden.

Een algemene prijsherziening kan worden toegepast om de vergunningsvergoedingen aan te passen aan de werkelijke marktwaarde van het terrein in vergunning naar aanleiding van infrastructuurwerken zoals onder meer maar niet beperkt tot de verdieping van dokken, de aanleg van nieuwe wegen, de aanleg van nutsvoorzieningen die rechtstreeks ten goede komen aan de terreinen in vergunning.

Een algemene prijsherziening zal in elk geval nooit meer bedragen dan 50 % van de oorspronkelijke geïndexeerde vergunningsprijs.

In geval van niet-betaling van enig verschuldigd bedrag binnen de acht dagen na de vervaldag zijn van rechtswege verwijlrenten verschuldigd tegen de wettelijke rentevoet, zonder dat daartoe enige aanmaning, noch enige andere formaliteit is vereist.

Artikel 6

Alle huidige en toekomstige belastingen van om het even welke aard geheven door de Staat, het Gewest of de Gemeenschappen, de Provincie of de Stad Gent op het perceel grond waarvan sprake in artikel 1, de daarop opgerichte constructies of hun opbrengst, gedurende de hele duur van de vergunning, daarin begrepen al de belastingen en taksen betreffende het dienstjaar waarin deze vergunning een aanvang heeft genomen en betreffende datgene waarin zij eindigt, komen voor rekening van de Vergunninghouder.

De Vergunninghouder moet North Sea Port Flanders alle voornoemde belastingen en taksen welke van hem als eigenaar door de fiscale besturen gevorderd worden, terugbetalen zodra North Sea Port Flanders daarom verzoekt. Hierbij erkent de Vergunninghouder uitdrukkelijk dat deze vergunning op een gedeelte van het openbare domein van North Sea Port Flanders niet beschouwd kan worden als een huurovereenkomst en dat bijgevolg de verplichting tot terugbetaling ook geldt voor die belastingen en taksen waarvoor de wettelijke of decretale beschikkingen voorzien in een verbod tot terugvordering van de huurder.

Artikel 7

Het terrein wordt op kosten van de Vergunninghouder volledig omheind met uitzondering van de bestaande muur. De Vergunninghouder krijgt de toestemming om het terrein te verharderen met steenslag op zijn kosten.

Artikel 8

Het terrein wordt na afloop van de vergunning door de Vergunninghouder weer in de oorspronkelijke staat gebracht.



Indien North Sea Port Flanders na het verlaten van het terrein door de Vergunninghouder nog kosten heeft voor het volledig opruimen van het terrein dan zullen die kosten volledig ten laste van de Vergunninghouder worden gelegd.

Artikel 9

Indien de Vergunninghouder het terrein op 1 januari 2046 niet verlaten heeft dan heeft North Sea Port Flanders het recht om het terrein ambtshalve te ontruimen op kosten en risico van de Vergunninghouder.

Artikel 10

Zodra de Vergunninghouder overgaat tot de uitvoering van deze vergunning, impliceert dit de volledige aanvaarding van alle bepalingen zoals vastgelegd in deze vergunning.

Aldus opgemaakt te Gent op ...

North Sea Port Flanders nv van publiek recht

Tom Bogaert
Coördinator Commerciële Zaken