



2025_CBS_04085 Sluiten van een bijakte nr. 2 aan de overeenkomst van bezetting ter bedde d.d. 9 juni 2022 met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Opgeëistenlaan - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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 56, § 3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, boek III, titel III, 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen'.

Motivering

Sinds 1986 wordt 'Het Rabot', een monumentaal gebouw in eigendom van de Stad en gelegen te Gent, Opgeëistenlaan 2A, gebruikt door vzw Rabot 68. Met vzw Rabot 68 werd een gebruiksovereenkomst gesloten en sinds 1995 had de vereniging het gebouw in erfpacht middels de erfpachtovereenkomst d.d. 19 december 1994. De erfpachtovereenkomst is van rechtswege geëindigd op 30 april 2022.

Om leegstand en ongeoorloofde bezetting door derden te voorkomen, werd met vzw Rabot 68 een bezetting ter bedde afgesloten voor de duurtijd van 2 jaar, ingaand op 1 mei 2022. In zitting van 8 mei 2024 gaf het college van burgemeester en schepenen goedkeuring aan de verlenging van de bezetting ter bedde voor 1 jaar. De bezetting loopt af op 30 april 2025.

Intussen is de herbestemming van dit pand in onderzoek. Het gebouw is opgenomen in het masterplan De Kuip. Suggesties van het masterplan voor deze locatie zijn onder meer om de relatie met het water maximaal te versterken en kansen voor innovatie gekoppeld aan het water verder te onderzoeken.

In afwachting van een beslissing over de toekomstige herbestemming van dit gebouw, wordt voorgesteld de overeenkomst van bezetting ter bedde met vzw Rabot 68 voor 1 jaar te verlengen aan dezelfde voorwaarden.

De gebruiker krijgt de vergaderzaal, sanitair en kitchenette ter beschikking in ruil voor een regelmatige aanwezigheid in het gebouw, en dit onder volgende voorwaarden:

- De bezettingsvergoeding bedraagt 1.305,78 EUR per jaar.
- De gebruiker zal een brandverzekering afsluiten voor de periode van gebruik.
- De gebruiker zal instaan voor de rechtstreekse betaling van de nutsvoorzieningen.
- De gebruiker mag het gebouw enkel gebruiken voor de eigen werking en alleen ter beschikking stellen voor niet-PTI plichtige activiteiten (Publiek Toegankelijke Inrichting).
- De gebruiker zal instaan voor de huurderslasten.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd bijgevoegde bijakte nr 2 aan de overeenkomst van bezetting ter bedde d.d. 9 juni 2022 met vzw Rabot 68, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Opgeëistenlaan 2A, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 431.111.847, m.b.t. een deel van het goed gelegen te Gent, Opgeëistenlaan 2A, goed te keuren voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 mei 2025 en eindigend op 30 april 2026.

De overeenkomst van bezetting ter bedde kan door beide partijen opgezegd worden, rekening houdend met een opzegtermijn van 1 maand.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

nvt

Verwachte ontvangsten: € 1.305,78

Dienst*	Vastgoed
Budgetplaats	347250002
Categorie*	E
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2025	870,52
2026	435,26
Totaal	1.305,78

De jaarlijkse bezettingsvergoeding bedraagt 1.305,78 EUR.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bezetting ter bedde
- Bijakte nr. 2 (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde bijakte nr. 2 aan de overeenkomst van bezetting ter bedde d.d. 9 juni 2022 te sluiten met vzw Rabot 68, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Opgeëistenlaan 2A, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 431.111.847, met betrekking tot een deel van het stadseigendom gelegen te Gent, Opgeëistenlaan 2A, voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 mei 2025 en eindigend op 30 april 2026.

2025_CBS_04085 - Sluiten van een bijakte nr. 2 aan de overeenkomst van bezetting ter bedde d.d. 9 juni 2022 met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Opgeëistenlaan



Bijakte nr. 2 aan de OVEREENKOMST VAN BEZETTING TER BEDE d.d. 9 juni 2022

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 het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, eerste schepen en schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

handelend in uitvoering van het collegebesluit d.d.,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd " **de Stad** ",

en

2) **De vereniging zonder winstoogmerk "Rabot 68"**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Opgeëistenlaan 2A. Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer: 431.111.847. Overeenkomstig de statuten, hier vertegenwoordigd door:

- Philippe Van Vaerenbergh, voorzitter,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd " **de gebruiker** ",

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad treedt hier enkel op als eigenaar van het in gebruik gegeven goed en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar rechten op het vlak van stedenbouwkundige en ruimtelijke ordening.

De Stad wenst een deel van het onroerend goed dat voorwerp uitmaakt van onderhavige overeenkomst, ter beschikking te stellen van de gebruiker door middel van een bezetting ter bedde in afwachting van de andere bestemming die de Stad er wenst aan te geven.

Sinds 1986 wordt het gebouw gebruikt door vzw Rabot 68, eerst middels een gebruiksovereenkomst en sinds 1995 middels een erfpachtovereenkomst. De erfpachtovereenkomst eindigde van rechtswege op 30 april 2022. De erfpachter wil het gebouw graag verder gebruiken vanaf 1 mei 2022.

Om te vermijden dat het gebouw leeg staat, en in afwachting van de herbestemming van het goed door de Stad, kan vzw Rabot 68 een deel van het goed verder gebruiken middels een bezetting ter bede.

Omdat het gebouw vandaag niet voldoet aan de PTI normering, wordt het gebruik in de bezetting ter bede beperkt tot de eigen werking. De gebruiker mag het gebouw verder enkel ter beschikking stellen i.f.v. niet-PTI-plichtige activiteiten.

Middels de overeenkomst bezetting ter bede d.d. 9 juni 2022 werd een gebruik toegestaan tot en met 30 april 2024. Middels een bijakte nr. 1 werd het gebruik verlengd met 1 jaar, tot en met 30 april 2025.

Omdat er nog geen beslissing is genomen over de toekomst van het gebouw, werd aan de gebruiker gevraagd of zij nog een jaar langer het gebouw wensen te gebruiken aan dezelfde voorwaarden. De gebruiker gaat hiermee akkoord.

Onderhavige overeenkomst heeft als doel de afspraken vast te leggen met vzw Rabot 68 m.b.t. het verdere gebruik van het Rabot.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1

De bijakte nr. 1 aan de overeenkomst van bezetting ter bede d.d. 9 juni 2022 eindigt van rechtswege op 30 april 2025.

Partijen gaan akkoord om de overeenkomst van bezetting ter bede d.d. 9 juni 2022 met 1 jaar te verlengen tot en met 30 april 2026.

ARTIKEL 2

De overige voorwaarden, onderschreven in de overeenkomst van bezetting ter bede d.d. 9 juni 2022, blijven behouden.

ARTIKEL 3

De gebruiker zal bij het opmerken van een onregelmatigheid in het goed, ongeacht het feit of het een gedeelte van het goed betreft dat (exclusief) in gebruik is gegeven aan de gebruiker of niet, dit onmiddellijk melden aan de Dienst Vastgoedbeheer.

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

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

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

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

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

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de gebruiker op diens maatschappelijk zetel of diens domicilieadres

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken te van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent. De Partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

*****ofwel: Indien alle partijen digitaal tekenen:**

Opgemaakt te Gent op in één elektronisch exemplaar dat iedere partij verklaart te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent,

Voor de huurder,

*****ofwel: van zodra 1 partij nat handtekent:**

Opgemaakt in drievoud, opte Gent, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd zijnde voor de registratie.

Voor de Stad Gent,

Voor de huurder,

Voor de burgemeester,
bij delegatiebesluit
(zie ook:
www.stad.gent/handtekendelegatie)

Mieke HULLEBROECK
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Hafsa EL-BAZIOUI
Eerste schepen en schepen van
Participatie, Buurtwerk,
Mondiale Solidariteit, Facilitair
Management en Digitalisering

Philippe Van Vaerenbergh