

**STAD GENT  
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT  
DIENST VASTGOED**

**PRINCIPIEEL AKKOORD TOT BEËINDIGING  
ERFDIENSTBAARHEID & DOORHALING  
HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING  
-  
SUBSIDIEOVEREENKOMST**

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 Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

handelend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. \_\_\_\_\_, alhier aangehecht,

ondergetekende enerzijds, en hierna genoemd ‘ **de Stad** ’,

en

2) **De naamloze vennootschap “Brouwerij-Handelsmaatschappij”**, waarvan de zetel gevestigd is te 3190 Boortmeerbeek, Provinciesteenweg 28. Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 403.567.015.

Hier vertegenwoordigd door:

- De heer Boudewijn van der Kelen, gedelegeerd bestuurder,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd “**de eigenaar**”,

hierna samen ook genoemd “**de partijen**”,

wordt overeengekomen wat volgt:

## VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Bij akte verleden voor notaris Ernest Maeterlinck, te Gent, op 14 juni 1912, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 22 juni 1912, boek 3211, nummer 4, werd een erfdiensbaerheid gevestigd met hypotheekstelling om reden van openbaar nut en tot behoud en bewaring van het oudbouwkundig karakter van de oever van de Leie tussen de "Vleeshuisbrug" en de "Grasbrug" en inzonderheid het uitzicht van de achtergevels en voorgevels van hieronder gemelde eigendommen.

Er werd een nieuwe titel verleend bij akte verleden voor notaris André Mast, te Gent, op 20 december 1945, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 14 januari 1946, boek 81, nummer 54.

Er werd voor de laatste maal een nieuwe titel verleend bij akte verleden voor notaris Marc De Groo, te Gent, op 24 november 1975, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 9 december 1975, boek 405, nummer 25.

De erfdiensbaerheid sloeg op het handelshuis, maar tot september 2009 was er onduidelijk over het statuut van de bijgebouwen aan de kant van de oever van de Leie, namelijk of deze wel of niet bij de erfdiensbaerheid behoren.

Op 1 juli 2009 werd namelijk een burgemeestersbevel uitgevaardigd waarbij aan de eigenaar werd bevolen onmiddellijk veiligheids- en instandhoudingswerken uit te voeren aan de bijgebouwen. Omwille van de onduidelijkheid van het statuut heeft de Juridische Dienst van de Stad Gent het statuut onderzocht en kwamen zij tot de conclusie dat de bijgebouwen deel uitmaken van de erfdiensbaerheid.

Op 9 september 2009 heeft de Stad dit standpunt aan de eigenaar erkend. Tevens werd gevraagd de facturen m.b.t. de veiligheids- en instandhoudingswerken, voor zover de kosten betrekking hadden op de gevels, over te maken aan de Stad.

Omwille van de slechte toestand van de bijgebouwen en reëel gevaar voor de voorbijgangers op het jaagpad, kwamen de eigenaar en de Stad overeen de bijgebouwen af te breken (19 juli 2010).

Echter, vanuit erfgoedstandpunt dienden 2 van de 3 bijgebouwen opnieuw te worden heropgebouwd. Op 19 september 2017 kwamen partijen overeen de kosten m.b.t. de wederopbouw van de bijgebouwen te delen.

De Stad heeft bij schrijven d.d. 22 november 2012 aan de eigenaar bericht dat de Stad eenzijdig afstand deed van haar recht op cijns om reden dat de kosten (personeelskost en andere) om de cijns te innen meer bedragen dan de te innen cijns. Voor het overige bleven de rechten en plichten van partijen van toepassing.

In zitting van 25 juni 2018 keurde de gemeenteraad het principieel akkoord tot beëindiging van de erfdiensbaerheid d.d. 14 juni 1912 goed, waarin de Stad zich bereid heeft verklaard voor de laatste maal en binnen een redelijke termijn restauratiewerken aan de gevels uit te voeren en te financieren, op voorwaarde dat na de definitieve oplevering van de restauratiewerken, partijen overgaan tot het notarieel verlijden van de akte tot beëindiging van het zakelijk recht van erfdiensbaerheid d.d. 14 juni 1912 en doorhaling van de hypothecaire inschrijving. Tevens werd bepaald dat de kosten van de wederopbouw van de bijgebouwen, gedeeld zullen worden tussen de eigenaar en de Stad, en dat partijen hun respectievelijk deel rechtstreeks met de aannemer zullen vereffenen. Partijen wensen de werkwijze van vereffening met onderhavige overeenkomst te wijzigen. De eigenaar zal het geheel van de kosten van de wederopbouw rechtstreeks betalen aan de aannemer. De Stad zal haar deel in de kosten betalen aan de eigenaar middels een subsidie.

Het principieel akkoord tot beëindiging van het zakelijk recht van erfdiensbaerheid van 25 juni 2018 wordt opgeheven en vervangen door onderhavige overeenkomst, die aangevuld wordt met een gedetailleerde uitwerking rond de betaling van de kosten van de werken, de toekenning van een subsidie voor de wederopbouw van de annexen en de werken ten laste van de eigenaar.

De Stad Gent treedt hier op als houder van het zakelijk recht en als subsidiërende overheid en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar rechten op vlak van architectuur, stedenbouw en ruimtelijke ordening.

## OVEREENKOMST

De partijen verklaren zich onder de hierna vermelde voorwaarden principieel akkoord met 1) de beëindiging van het zakelijk recht van erfdiensbaarheid dat rust op de voorgevels, achtergevels en bijgebouwen, 2) de restauratie van voor- en achtergevel en de wijze van financiering ervan en 3) de wederopbouw van de bijgebouwen en de wijze van financiering ervan, van volgende onroerende goederen, dewelke eigendom zijn van voornoemde eigenaar:

### Stad Gent – derde afdeling

Het handelshuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen te 9000 Gent, Pensmarkt 3/5, nu kadastraal gekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummer 18/C,

en

### Stad Gent – derde afdeling

Het handelshuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen te 9000 Gent, Pensmarkt 7/9, nu kadastraal gekend onder Gent, derde afdeling, sectie C, nummer 15/D.

hierna genoemd “de goederen”.

## Voorwaarden

### ARTIKEL 1 – uiteenzetting van de werken

‘Voor- en achtergevel’: middels de erfdiensbaarheid d.d. 14 juni 1912 is de Stad gehouden tot het onderhoud van de voor- en achtergevels, tot een maximale lengte van 75 cm vanaf het parament.

‘Zijgevels, riolering, brandveiligheid, stabiliteit’: de eigenaar heeft beslist noodzakelijke werken uit te voeren aan het gebouw die niet tot de erfdiensbaarheid behoren.

‘Bijgebouwen aan de oever van de Leie’: de kosten van de bijgebouwen zullen tussen de eigenaar en de Stad gedeeld worden, zoals hierna verder uiteengezet, waarbij de eigenaar zal instaan voor een rechtstreekse betaling aan de aannemer, en de Stad een subsidie zal verlenen aan de eigenaar voor haar deel in de kosten.

De totaliteit van de opdracht van deze werken zal geschieden als een gezamenlijke opdracht zoals bedoeld in artikel 48 Wet overheidsopdrachten. Stad Gent wordt door de eigenaar aangeduid om als opdrachtgevend bestuur op te treden voor het voeren van de plaatsingsprocedure en de gunning van de opdracht. Voor de uitvoering van de opdracht wordt beslist als volgt :

De Stad heeft een aanbestedingsdossier opgemaakt in **3 onderdelen**, zoals bepaald in bijgevoegd plan en bepaald in het bestek, alhier ook aangehecht. Dit impliceert dat de aannemer de werken zal afrekenen via verschillende vorderingsstaten:

•**ONDERDEEL 1 ‘Voor- en achtergevel’**: integraal ten laste van de Stad met rechtstreekse betaling tussen de Stad en de aannemer. De Stad treedt voor dit deel op als bouwheer. Het toezicht en leiding van de werken, de wijzigingen tijdens de uitvoering, maatregelen van ambtswege, de oplevering en betaling van de kosten zijn ten laste van de Stad (voor details zie bestek, alhier aangehecht). Na de definitieve oplevering van deze werken, wordt de erfdiensbaarheid notarieel beëindigd. Dit wordt uiteengezet in deel 1 van onderhavige overeenkomst;

•**ONDERDEEL 2 ‘Zijgevels, riolering, brandveiligheid, stabiliteit’**: integraal ten laste van de eigenaar, met rechtstreekse betaling tussen de eigenaar en de aannemer. De eigenaar treedt voor dit deel op in de hoedanigheid van eigenaar-bouwheer. Het toezicht en leiding van de werken, de wijzigingen tijdens de

uitvoering, maatregelen van ambtswege, de oplevering en betaling van de kosten conform de bestekbepalingen, zijn ten laste van de eigenaar;

•**ONDERDEEL 3 ‘Bijgebouwen’**: ten laste van de eigenaar, met rechtstreekse betaling tussen de eigenaar en de aannemer. De eigenaar treedt voor dit deel op in de hoedanigheid van eigenaar-bouwheer. Het toezicht en leiding van de werken, de wijzigingen tijdens de uitvoering, de maatregelen van ambtswege, de oplevering en betaling van de kosten conform de bestekbepalingen, zijn ten laste van de eigenaar. De Stad komt voor dit deel financieel tussen d.m.v. een subsidie. De bepalingen m.b.t. het verlenen van de subsidie worden geregeld in deel 2 van onderhavige overeenkomst. Wijzigingen in de uitvoering dienen steeds aan de Stad voorgelegd te worden. Na de definitieve oplevering van deze werken, wordt de erfdienstbaarheid notarieel beëindigd. Dit wordt uiteengezet in deel 1 van onderhavige overeenkomst.

Alle werken, zowel deze ten laste van de Stad, als deze ten laste van de eigenaar, worden in één omgevingsvergunning aangevraagd. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd door de eigenaar, in samenspraak met de Stad. De Stad wordt opgegeven als betrokken partij.

## **ARTIKEL 2 – duur**

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 5 jaar ingaande vanaf ondertekening van onderhavige overeenkomst.

## **DEEL 1:**

### **principieel akkoord tot beëindiging erfdienstbaarheid & doorhaling hypothecaire inschrijving**

## **ARTIKEL 3 – voor- en achtergevels**

Voor wat betreft onderdeel 1:

De Stad verklaart zich bereid voor de laatste maal en binnen een redelijke termijn de hierna beschreven restauratiewerken aan de gevels van de goederen, zoals aangeduid op het plan dat als bijlage aan deze overeenkomst wordt gehecht, uit te voeren en te financieren.

a) M.b.t. voor- en achtergevel:

- Het reinigen van de gevels;
- Het nazicht en herstellen van de balkkoppen in de gevels over een maximale lengte van 75 cm vanaf het parament;
- Het eventueel vervangen van de gootbekleding, gootspondes en de gootbodem (incl. afvoer). Het al dan niet vervangen van de gootbodems en gootspondes wordt op het moment van uitvoering gedurende de werfvergadering bepaald. Deze post wordt in het bestek voorzien als een vermoedelijke hoeveelheid;
- Het plaatselijk herstellen van het metselwerk en de natuursteen en behandeling in geval van optrekkend of doorslaand vocht;
- Het plaatselijk herstellen van het voegwerk;
- Het nazicht en herstellen van de ankers;
- Het nazicht en herstellen (in voorkomend geval vervangen) van het schrijnwerk en het glas-inlood in de voor- en achtergevel;
- Het nazicht van het hang- en sluitwerk;
- Het voorbereiden van het houtwerk en schilderen (minstens 1 grondlaag en 2 afwerkklagen) van het schrijnwerk en het ijzerwerk (buitenzijde). Enkel wanneer een raam volledig dient vervangen te worden wordt het schrijnwerk langs buiten en binnen geschilderd.

b) M.b.t. achtergevel:

- Het herstellen van de aansluiting van de trapgevels met de dakhellingen.

De Stad Gent heeft, op basis van het collegebesluit d.d. 09/12/2023 (2023\_CBS\_10658) een contract met de ontwerper Bressers Architecten BV gesloten voor de renovatie van de conventiegevels. Dit deel is op basis van een ereloonpercentage en wordt uitgerekend op basis van het totaalbedrag van de renovatiewerken aan de conventiegevels, ten laste van de Stad.

In de voor- en achtergevel zijn structurele elementen, noodzakelijk voor de stabiliteit van het gebouw, verankerd. Conform artikel 3.a. worden deze structurele elementen (balkkoppen, spantbenen, ...) over een maximale lengte van 75 cm vanaf het parament ten laste van de Stad Gent waar nodig hersteld. Wanneer blijkt dat de schade van deze elementen verder rijkt dan 75 cm of wanneer deze structurele elementen schade hebben geleden ten gevolge van een stabiliteitsproblematiek van structurele elementen in het gebouw, zullen de herstellingen van deze elementen in het gebouw welke noodzakelijk zijn om de werken aan de gevels uit te voeren volgens de regels van de kunst ten laste vallen van de eigenaar voor het deel dat verder rijkt dan 75 cm.

De timing, werfinrichting en inplanning van de uitvoering van de restauratiewerken zal tijdig met de eigenaar worden besproken en te goeder trouw worden overeengekomen. De eigenaar wenst toekomstige mogelijke hinder zoveel als mogelijk voor haar (onder)huurders en de handelszaken (horeca met terras) te beperken en in voorkomend geval eigen werken af te stemmen op de restauratiewerken.

Er zal een principetekening opgemaakt worden van de werfinrichting, welke door beide partijen voorafgaandelijk de start der werken goedgekeurd wordt.

De Stad Gent verklaart te weten dat deze voorafgaande besprekingen en inplanning van essentieel belang zijn voor de eigenaar, gelet op de lopende uitbatingen in voormelde eigendommen.

Een concreet tijdschema dient uitgewerkt te worden, rekening houdend met de timing van de nog af te leveren vergunning, en de planning van de aan te stellen aannemer.

De Stad zal zich onthouden van contactname met de (onder)huurders, behoudens voorafgaandelijk akkoord van de eigenaar, om te vermijden dat de onderhuurders onnodig worden verontrust of plannings in de war gestuurd worden.

De Stad kan steeds, indien zij dit nodig acht, een vertegenwoordiger van de Brouwerij aanstellen als communicatiekanaal naar de (onder)huurder toe.

De eigenaar verbindt er zich toe de normale uitvoering van de werken toe te laten, en verbindt er zich toe geen enkele welkdanige vordering te stellen lastens de Stad uit hoofde van de gebeurlijke normale hinder welke de uitvoering van de werken met zich meebrengt, zelfs indien de in het desbetreffende bestek van aanneming voorziene uitvoeringstermijn zou worden overschreden.

De Stad verbindt zich ertoe de eigenaar minstens dertig kalenderdagen op voorhand schriftelijk op de hoogte brengen van de datum van voorlopige en/of definitieve oplevering van de werken.

De eigenaar kan desgevallend bij de voorlopige en/of definitieve oplevering aanwezig zijn hetzij zijn opmerkingen uiterlijk 45 kalenderdagen vooraf schriftelijk aan de Stad overmaken, zonder dat deze bindend zijn voor de Stad, maar waarover tussen partijen schriftelijk overeenstemming moet worden bereikt. Stilzwijgende voorlopige en stilzwijgende definitieve oplevering worden uitgesloten.

## **ARTIKEL 4 - bijgebouwen**

Voor wat betreft onderdeel 3:

Voor wat de bijgebouwen betreft, komen partijen overeen dat twee van de destijds gesloopte bijgebouwen, zoals aangeduid op het bijgevoegde plan, weer zullen worden opgebouwd aansluitend op de voormelde restauratiewerken.

Partijen verklaren dat de oorspronkelijke materialen van deze bijgebouwen verloren zijn gegaan, en dat de wederopbouw zal gebeuren overeenkomstig de verder vermelde voorwaarden..

De kostenposten zijn opgenomen in de goedgekeurde raming, met vermelding van de te gebruiken materialen en meetstaat, in bijlage aangehecht en integraal deel uitmakend van deze overeenkomst.

De Stad staat in voor 50% van de kosten m.b.t. de wederopbouw van de 2 bijgebouwen in de vorm van een subsidie. De bepalingen m.b.t. het verlenen van de subsidie worden geregeld in deel 2 van onderhavige overeenkomst.

De eigenaar verbindt zich ertoe de Stad minstens dertig kalenderdagen op voorhand schriftelijk op de hoogte brengen van de datum van voorlopige en/of definitieve oplevering van de werken.

De Stad kan desgevallend bij de voorlopige en/of definitieve oplevering aanwezig zijn hetzij zijn opmerkingen uiterlijk 45 kalenderdagen vooraf schriftelijk aan de eigenaar overmaken, zonder dat deze bindend zijn voor de eigenaar, maar waarover tussen partijen schriftelijk overeenstemming moet worden bereikt. Stilzwijgende voorlopige en stilzwijgende definitieve oplevering worden uitgesloten.

## **ARTIKEL 5 – notariële beëindiging erfdienstbaarheid**

Voor wat betreft onderdeel 1 en onderdeel 3:

De partijen verbinden zich, voor zichzelf en hun rechtsopvolgers, ertoe over te gaan tot het notarieel verlijden van de akte tot beëindiging van het zakelijk recht van erfdienstbaarheid en doorhaling van de hypothecaire inschrijving door de aangestelde notaris op het stadhuis uiterlijk binnen een termijn van zes maanden, tenzij anders wordt overeengekomen, na de definitieve oplevering van de in artikel 3 en 4 vermelde werken.

De Dienst Vastgoed van de Stad zal daartoe de nodige stappen ondernemen en een notaris aanstellen. De kosten voor deze akte vallen ten laste van de Stad Gent.

## **ARTIKEL 6 - doorhaling hypothecaire inschrijving**

Ingevolge voormelde akte van vestiging van erfdienstbaarheid d.d. 14 juni 1912 werd een hypothecaire inschrijving genomen op de goederen, ingeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 25 juli 1912 boek 829 nummer 155, tot zekerheid van een jaarlijkse rente van negentien Belgische Frank en negentien Belgische Frank veertig centiemen, hetzij thans zevenenveertig eurocent (€ 0,47) en achtenveertig eurocent (€ 0,48), belopende in kapitaal duizend honderd veertig Belgische Frank en duizend honderd vierenzestig Belgische Frank, hetzij thans achtentwintig euro zesentwintig eurocent (€ 28,26) en achtentwintig euro vijfentachtig eurocent (€ 28,85). Deze inschrijving werd verschillende malen hernieuwd en voor het laatst in september 1990.

De Algemene Administratie voor de Patrimoniumdocumentatie, belast met de overschrijving van de authentieke akte, zal tevens worden verzocht de voormelde inschrijving(en) definitief en algeheel door te halen.

De Algemene Administratie voor de Patrimoniumdocumentatie wordt tevens uitdrukkelijk ontslagen, om welke reden ook, ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de authentieke akte tot beëindiging van het zakelijk recht van erfdiensbaarheid.

## **DEEL 2: Subsidie m.b.t. de wederopbouw van de bijgebouwen (onderdeel 3)**

### **ARTIKEL 7 – wederopbouw van de bijgebouwen**

De eigenaar-bouwheer zal de volgende werken, zoals opgesomd en opgenomen in de goedgekeurde raming en meetstaat in bijlage alhier aangehecht, m.b.t. de wederopbouw van de annexen, laten uitvoeren.

De eigenaar-bouwheer wordt belast met onder meer de volgende taken:

- de coördinatie van het geheel der werkzaamheden;
- de opdracht stabiliteitsstudie;
- het voorafgaandelijk overmaken aan de Dienst FM Themagebouwen van de Stad Gent van alle documenten noodzakelijk voor het verkrijgen van goedkeuringen, opvolging van de werken;
- de controle en de oplevering van de uitgevoerde werken;
- het verwerven van vergunningen die nodig zijn voor de uitvoering van alle werken;
- het toezicht op de door de aannemer uitgevoerde werken;
- de betaling van de aannemer;
- betaling van de architect: de eigenaar heeft een contract met de ontwerper Bressers Architecten BV gesloten voor de wederopbouw van de bijgebouwen.

De eigenaar-bouwheer neemt de volledige verantwoordelijkheid voor het ontwerp, de administratieve en technische bepalingen die hij ter zake laat inlassen en alle wijzigingen of bijwerkingen die tijdens de uitvoering van de opdracht noodzakelijk blijken en verband houden met de uitvoering van de werken.

Partijen zijn overeengekomen de studiekosten met betrekking tot de stabiliteit te dragen als volgt:

85 procent lastens de eigenaar, en 15 procent lastens de Stad. Deze verdeelsleutel werd bepaald door architectenbureau Bressers en werd gebaseerd op het effectieve aandeel van Stad Gent in het totale stabiliteitsdossier.

De reeds gemaakte en toekomstige studiekosten voor de annexen, betrekking hebbend op het architectendossier (ontwerp, vergunningsaanvraag, aanbestedingsdossier, werfopvolging en overige kosten), zijn te dragen als volgt: 50 procent lastens de eigenaar en 50 procent lastens de Stad.

De kosten m.b.t. de veiligheidscoördinatie worden a rato van de werken verdeeld tussen de Stad en de eigenaar-bouwheer.

De inhoud van deze studiekosten wordt alhier aangehecht.

De eigenaar-bouwheer verbindt zich ertoe de Stad dertig kalenderdagen op voorhand schriftelijk op de hoogte te brengen van de vermoedelijke datum van voorlopige en/of definitieve oplevering van de werken. Een projectleider van de Stad zal bij de voorlopige en/of definitieve oplevering aanwezig zijn of opmerkingen uiterlijk 45 kalenderdagen vooraf aan de eigenaar-bouwheer overmaken. Stilzweigende voorlopige en/of definitieve oplevering worden uitgesloten.

Tijdens de voorlopige oplevering zal een projectleider van de Stad controle doen over de uitgevoerde en hierboven afgesproken wederopbouwwerken. Indien er bepaalde werken vooraf niet, niet volledig of niet correct uitgevoerd werden, verbindt de eigenaar-bouwheer zich ertoe deze alsnog uit te voeren tegen de definitieve oplevering. Indien bij de voorlopige oplevering blijkt dat bepaalde werken niet, niet volledig of niet correct uitgevoerd werden, zal de Stad deze in mindering brengen op het bovengenoemd subsidiebedrag. Wanneer de eigenaar-bouwheer deze werken alsnog laat uitvoeren tegen de definitieve oplevering, zal de Stad instaan voor de betaling van dit in mindering gebracht bedrag.

Deze werken zullen desgevallend worden opgenomen in het PV van voorlopige oplevering.

Daar de Stad niet contractueel verbonden is met de aannemer die de wederopbouwwerken uitvoert, kan de Stad ook niet verantwoordelijk worden gesteld voor de kwaliteit van de uitgevoerde wederopbouwwerken.

Tijdens de uitvoering van de werken is de eigenaar-bouwheer aansprakelijk voor schade berokkend door eigen schuld en/of schuld van zijn aangestelden, onverminderd de aansprakelijkheid van de aannemer.

## **ARTIKEL 8 - toezicht en leiding van de werken**

De eigenaar-bouwheer staat in voor het toezicht en de leiding van de werken m.b.t. de wederbouw van de annexen.

De Stad mag indien gewenst ambtenaren aanstellen die de hierboven afgesproken werken mee mogen opvolgen, mits voorafgaande bespreking met de eigenaar.

Werfvergaderingen kunnen indien gewenst door afgevaardigden van de Stad bijgewoond worden. Er kan hierover contact opgenomen worden met de aangeduide projectleider van de Stad.

## **ARTIKEL 9 - subsidie**

### **6.1. Bedrag en doel**

De Stad verbindt zich ertoe aan de eigenaar-bouwheer een subsidie te verlenen, ten belope van 50% van de kosten, opgenomen in de goedgekeurde raming en meetstaat in bijlage, alhier aangehecht, m.b.t. de wederopbouw van de annexen die de eigenaar-bouwheer laat uitvoeren en pre-financiert, zoals aangeduid op het plan dat als bijlage aan deze overeenkomst wordt gehecht.

De Stad verbindt zich ertoe deze subsidie uit te betalen conform de goedgekeurde omgevingsvergunning en het positief advies van de Dienst Monumentenzorg van de Stad Gent, de Dienst FM Themagebouwen van de Stad Gent en het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Deze subsidie is onder voorbehoud van de jaarlijkse goedkeuring van de stadsbegroting door de Stad Gent, en ten vroegste na goedkeuring van de begroting voor 2025, binnen de perken van de kredieten daartoe voorzien voor deze overeenkomst en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdend de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

### **6.2. Wijze van uitbetaling**

De Stad staat in voor de betaling van 50% van de kosten m.b.t. de wederopbouw van de annexen, en dit d.m.v. het verlenen van een subsidie. De uitbetaling van de subsidie wordt als volgt vastgelegd:

De Stad Gent zal haar deel in drie schijven betalen aan de eigenaar: een eerste schijf bij aanvang van de werken, een tweede schijf na het bekomen van het PV van voorlopige oplevering en een derde schijf na het bekomen van het PV van definitieve oplevering:

1. De eerste schijf bedraagt 5% van het bedrag van de door beide partijen goedgekeurde gunning van de toegewezen aannemer voor de wederopbouw van de annexen.
2. De tweede schijf bedraagt 90% van de kosten van de werken.
3. De derde schijf bedraagt 5% van de kosten van de werken.

De Stad zal eveneens 50% van de erelonen van de architect betalen voor de wederopbouw van de annexen op basis van de werkelijke kost. De uitbetaling wordt als volgt vastgelegd:

Stad Gent zal haar deel van de erelonen in twee schijven betalen aan de eigenaar: een eerste schijf wordt bij aanvang van de werken betaald, de tweede resterende schijf wordt na het bekomen van het PV van de definitieve oplevering betaald.

De uitbetaling van de subsidie gebeurt door overschrijving op de bankrekening van de eigenaar-bouwheer, met name Nv Brouwerij Handelsmaatschappij (Co.Br.Ha) IBAN BE18 2300 0170 2065 (BIC GEBABEBB). De eigenaar-bouwheer verbindt zich ertoe de Stad onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging van diens bankrekeningnummer.

In geval van fraude of valse verklaringen of niet nakomen van de in deze overeenkomst aangegeven verbintenissen in hoofde van de eigenaar-bouwheer, kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen of niet toe te staan of over te gaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

De Stad verbindt er zich evenwel toe, indien het voormelde zich zou voordoen, de eigenaar binnen een redelijke termijn voorafgaand schriftelijk in kennis te stellen van haar eventuele tekortkomingen en/of inbreuken, zodat de eigenaar de mogelijkheid krijgt dit binnen redelijke termijn recht te zetten, vooraleer de Stad kan overgaan tot een eventuele schorsing, terugvordering of weigering van de toegekende subsidie.

### 6.3. In te dienen verantwoording

Gelet op de Wet van 14 november 1983, betreffende de controle op toekenning en aanwending van sommige toelagen, bevat deze rapportering:

1. inhoudelijk deel: een verslag waarin geduid wordt in welke mate de realisatie van de in deze overeenkomst overeengekomen investeringen zijn gevorderd.

2. financieel gedeelte omvat:

- de balans en de jaarrekening, alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand van de eigenaar;
- de financiële verantwoording (of aldus hoe de te ontvangen gelden besteed worden / werden conform de gemaakte afspraken) van de ontvangen middelen. Hierbij wordt een volledig overzicht, van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties, gegeven. Alle uitgaven die afgerekend worden, dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de overeengekomen prestaties.

### 6.4. Timing indiening verantwoording

De gesubsidieerde eigenaar-bouwheer dient op grond van art. 5 § 2 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, de meest recente jaarrekening

aan de Stad te bezorgen uiterlijk op moment van goedkeuring van deze overeenkomst.

De inhoudelijke en financiële verantwoording wordt ingediend en gecontroleerd, jaarlijks en tevens na oplevering van de werken. De indiening wordt voorzien jaarlijks op 30/09.

Voor de resterende duurtijd van deze overeenkomst, tussen voorlopige en definitieve oplevering van de werken, wordt jaarlijks de balans en jaarrekening, alsook verslag inzake beheer en financiële toestand ingediend door de gesubsidieerde eigenaar-bouwheer en gecontroleerd door de Stad na neerlegging op de algemene vergadering.

In geval de gesubsidieerde eigenaar-bouwheer onder curatele wordt geplaatst of ophoudt te bestaan tijdens de duur van de overeenkomst, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie en overgaan tot de stopzetting van de verdere uitvoering van de overeenkomst.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen mits voorafgaandelijke ingebrekestelling, die vruchteloos gebleven is gedurende een periode van dertig kalenderdagen gedurende dewelke de eigenaar zich kan conformeren.

De gesubsidieerde eigenaar-bouwheer verbindt er zich toe wanneer de Stad om meer informatie

verzoekt, dit schriftelijk binnen de 14 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

De bevoegde ambtenaren van de Stad mogen onaangekondigd de prestaties, de meting en de uitgaven m.b.t. het voorwerp van deze overeenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door de Stad, kunnen aangekondigd de uitvoering van deze overeenkomst ter plaatse auditen. Voormelde controles zullen evenwel dienen te worden uitgevoerd op een wijze dewelke de exploitatie slechts minimaal verstoort.

De Stad heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren, alsook het bedrag en de aard van de subsidie die wordt toegekend.

De gesubsidieerde eigenaar-bouwheer verbindt er zich toe dat de actie in geen geval voorwerp mag uitmaken van een dubbele financiering. Cofinanciering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

### **DEEL 3: algemene bepalingen**

#### **ARTIKEL 10 - non-discriminatie**

De eigenaar-bouwheer 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 en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de uitbating.

#### **ARTIKEL 11 - slotbepalingen**

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

Alle rechten, kosten en erelonen betreffende deze overeenkomst vallen uitsluitend ten laste van de Stad.

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

- de Stad ten stadhuize;
- de eigenaar op haar zetel.

De kennisgevingen vinden plaats per aangetekend schrijven dat verzonden wordt naar de hierboven vermelde adressen.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen en bij meningsverschil de onenigheid voor te leggen aan twee bemiddelaars, door elke partij één aan te duiden. Elke partij dient een bemiddelaar aan te duiden binnen de 7 dagen nadat de betwisting hen door de meest gereede partij bij aangetekend schrijven werd voorgelegd. Deze bemiddelaars zullen pogen een vergelijk in der minne te bereiken binnen de dertig kalenderdagen nadat de tweede bemiddelaar is aangeduid. Indien

de bemiddelaars gezamenlijk tot een unaniem vergelijk komen, zal de betwisting of het meningsverschil op definitieve wijze worden geregeld.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent en dit indien de bemiddelingspoging niet tot regeling van het geschil zou hebben geleid.

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

**Voor de Stad Gent,**

**Voor de eigenaar,**

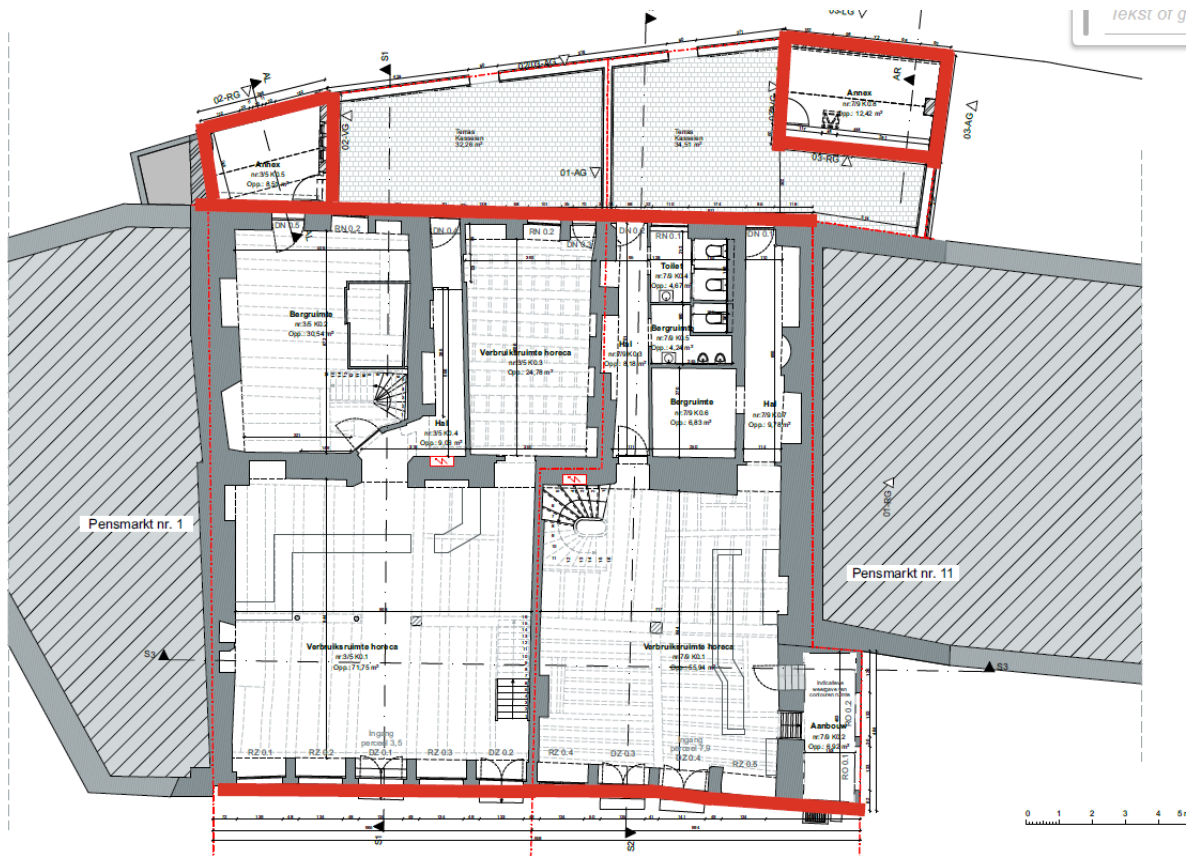
Ondertekend door:  
**Boudewijn Van der Kelen**  
BA36D392832644E...

7/5/2025

Gedelegeerd Bestuurder  
Brouwerij Handelsmaatschappij NV

# Pensmarkt 3, 5, 7, 9

## Aanduiding erfdienstbaarheid



## Certificaat betreffende voltooiing

Envelop-id: 62CAA5FE-C48E-497E-91BE-430AE7EE7457

Status: Voltooid

Onderwerp: 20250403\_AK\_Pensmarkt 3 5 7 9 Principieel akkoord en subsidieovereenkomst...

Bronenvelop:

Documentpagina's: 12

Handtekeningen: 1

Opdrachtgever van envelop:

Certificaatpagina's: 5

Initialen: 0

Juridische Dienst Haacht

Begeleide ondertekening: Ingeschakeld

Provinciesteenweg 28

Stempel met envelop-id plaatsen: Ingeschakeld

Boortmeerbeek, FLEMISH BRABANT 3190

Tijdzone: (UTC-07:00) Pacific Time (VS en Canada)

jurisdienst.haacht@haacht.com

IP-adres: 10.111.40.7

## Records bijhouden

Status: Original

Houder: Juridische Dienst Haacht

Locatie: DocuSign

2-5-2025 01:51:34

jurisdienst.haacht@haacht.com

## Ondertekenaargebeurtenissen

## Handtekening

## Tijdstempel

Boudewijn Van der Kelen

bvd@haacht.com

Afgevaardigd Bestuurder

CEO

Beveiligingsniveau: E-mailadres, Accountverificatie (geen)

Ondertekend door:

**Boudewijn Van der Kelen**

BA36D39283264E...

Aanneming van de handtekening Vooraf geselecteerde stijl

IP-adres gebruiken: 10.111.40.7

Verzonden: 2-5-2025 01:58:36

Bekeken: 6-5-2025 23:24:28

Ondertekend: 6-5-2025 23:24:42

## Elektronische document- en handtekeninginformatie:

Geaccepteerd: 16-10-2023 03:24:39

ID: ee7b9837-167c-407c-b5f8-913ff8f736c7

## Gebeurtenissen voor persoonlijke ondertekenaar

## Handtekening

## Tijdstempel

## Verzendingsgebeurtenissen voor bewerker

## Status

## Tijdstempel

## Verzendingsgebeurtenissen voor vertegenwoordiger

## Status

## Tijdstempel

## Verzendingsgebeurtenissen voor tussenpersoon

## Status

## Tijdstempel

## Gecertificeerde verzendingsgebeurtenissen

## Status

## Tijdstempel

## Carbon copy-gebeurtenissen

## Status

## Tijdstempel

Annelien Peelman

annelien.peelman@haacht.com

Beveiligingsniveau: E-mailadres, Accountverificatie (geen)

**Gekopieerd**

Verzonden: 2-5-2025 01:58:36

Bekeken: 2-5-2025 01:59:31

## Elektronische document- en handtekeninginformatie:

Geaccepteerd: 6-3-2025 00:29:12

ID: 855e61f2-030e-4675-8bd6-041a8ed7300c

## Getuige evenementen

## Handtekening

## Tijdstempel

## Notarisgebeurtenissen

## Handtekening

## Tijdstempel

<b>Gebeurtenissen voor envelopsamenvatting</b>	<b>Status</b>	<b>Tijdstempels</b>
Envelop verzonden	Gehasht/gecodeerd	2-5-2025 01:58:36
Gecertificeerd verzonden	Beveiliging gecontroleerd	6-5-2025 23:24:28
Ondertekening voltooid	Beveiliging gecontroleerd	6-5-2025 23:24:42
Voltooid	Beveiliging gecontroleerd	6-5-2025 23:24:42

<b>Betalingsgebeurtenissen</b>	<b>Status</b>	<b>Tijdstempels</b>
<b>Elektronische document- en handtekeninginformatie</b>		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Brouwerij Haacht (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact Brouwerij Haacht:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dirk.lambrecht@haacht.com](mailto:dirk.lambrecht@haacht.com)

### **To advise Brouwerij Haacht of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dirk.lambrecht@haacht.com](mailto:dirk.lambrecht@haacht.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from Brouwerij Haacht**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dirk.lambrecht@haacht.com](mailto:dirk.lambrecht@haacht.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with Brouwerij Haacht**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [dirk.lambrecht@haacht.com](mailto:dirk.lambrecht@haacht.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Brouwerij Haacht as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Brouwerij Haacht during the course of your relationship with Brouwerij Haacht.