



---

**2025\_CBS\_06465 Sluiten van een addendum aan de huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Zuiderlaan - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 juli 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
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 VIII 'Huur'.

**Motivering**

Op 20 augustus 2021 verleende de Stad Gent een opstalrecht aan de Provincie Oost-Vlaanderen op een perceel grond, gelegen te Gent, Zuiderlaan 13, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0665F, op heden gekend als een deel van perceelnummer 0665X, met het oog op de bouw van het Huis van de Sport. De Provincie ging in uitvoering van dit opstalrecht over tot de bouw van het Huis van de Sport en sloot diverse huurcontracten af met de gebruikers van het Huis van de Sport.

Voormeld opstalrecht werd in overleg tussen de Stad en de Provincie vroegtijdig beëindigd op 1 januari 2018. Ingevolge de vroegtijdige beëindiging van voormeld opstalrecht, nam de Stad de lopende huurcontracten over van de Provincie en engageerde de Stad zich tot het huisvesten van verschillende sportfederaties in het Huis van de Sport, voor een periode eindigend 5 jaar na de effectieve overdracht.

De vzw 'Wind en Watersport Vlaanderen' is, ingevolge de huurovereenkomst d.d. 1 januari 2003, sedert 1 april 2003 gehuisvest in het Huis van de Sport.

Ingevolge de huurovereenkomst d.d. 1 januari 2009 huurt de vzw 'Wind en Watersport Vlaanderen' bovendien een deel van de achterliggende loods en op latere datum een deel van de buitenruimte voor de stockage van hun sportmateriaal.

Op 28 oktober 2021 werd voormelde huurovereenkomst vroegtijdig beëindigd tussen partijen en hernieuwd voor een periode van 6 jaar, ingaande op 1 november 2021 en eindigend op 31 oktober 2027.

De vzw 'Wind en Watersport Vlaanderen' richtte aan de Stad Gent een vraag naar bijkomende beschikbare opslagruimte binnen de loods van het Huis van de Sport.

De Sportdienst staat op heden niet langer in voor het geven van fietslessen. De ruimte voor het stallen van de fietsen werd daarbij vrijgemaakt, voor een oppervlakte van 27 m<sup>2</sup> binnen de loods van het Huis van de Sport. De vrijgekomen ruimte komt in aanmerking voor de vzw 'Wind en Watersport Vlaanderen'. Er zijn op vandaag geen andere huurders van de loods van het Huis van de Sport vragende partij om extra oppervlakte te huren.

Het voorwerp van de huidige huurovereenkomst moet bijgevolg aangepast worden via een addendum aan de huurovereenkomst.

De jaarlijkse huurvergoeding voor de huur van ruimte in de loods werd in 2021 geschat op 48,00 euro/m<sup>2</sup> en bedraagt geïndexeerd tot op vandaag 56,0126 euro/m<sup>2</sup>. Voor een oppervlakte van 27m<sup>2</sup> komt dit neer op een bijkomende jaarlijkse huurvergoeding van 1.512,34 euro.

Het sluiten van het addendum aan de huurovereenkomst d.d. 28 oktober 2021 met vzw 'Wind en Watersport Vlaanderen', voor het stadsendom, gelegen te Gent, Zuiderlaan 13, wordt door middel van dit besluit ter goedkeuring aan het college voorgelegd.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum:**

**Voorgestelde uitgaven:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

**Verwachte ontvangsten:** € 3.528,79

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	347250002
<b>Categorie*</b>	E
<b>Subsidiecode</b>	NIET_RELEVANT
<b>2025</b>	756,17
<b>2026</b>	1.512,34
<b>2027</b>	1.260,28
<b>Totaal</b>	3.528,79

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Addendum nr.1 huurovereenkomst extra loodsruimte.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed het bijgevoegde addendum aan de huurovereenkomst te sluiten met vzw 'Wind en Watersport Vlaanderen' met betrekking tot het stadseigendom, gelegen te Zuiderlaan, ingaande op 1 juli 2025 en eindigend op 31 oktober 2027.

2025\_CBS\_06465 - Sluiten van een addendum aan de huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Zuiderlaan



## **ADDENDUM NR. 1 aan de HUUROVEREENKOMST d.d. 28 oktober 2021**

Tussen de ondergetekenden:

**1) De Stad Gent**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, hier vertegenwoordigd door:

- 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,

en die handelen zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen,

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

en

**2) De Vereniging zonder winstoogmerk 'Wind en Watersport Vlaanderen'**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Zuiderlaan 13. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer: 0472.215.004

Overeenkomstig de statuten, hier vertegenwoordigd door:

- a) De heer Bart Van Hooreweghe, in zijn hoedanigheid van voorzitter,
- b) De heer Alain Lescauwaet, in zijn hoedanigheid van bestuurder,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "de huurder",

wordt overeengekomen wat volgt:

## **VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

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

Op 20 augustus 2001 verleende de Stad Gent een opstalrecht aan de Provincie Oost-Vlaanderen op een perceel grond, gelegen te Gent, Zuiderlaan 13, kadastraal bekend onder Gent, 9e afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0655F, op heden gekend als een deel van perceelnummer 0655X, met het oog op de bouw van het Huis van de Sport. De Provincie ging in uitvoering van dit opstalrecht over tot de bouw van het Huis van de Sport en sloot diverse huurcontracten af met de gebruikers van het Huis van de Sport.

Voormeld opstalrecht werd in overleg tussen de Stad en de Provincie vroegtijdig beëindigd op 1 januari 2018. Ingevolge de vroegtijdige beëindiging van voormeld opstalrecht, nam de Stad de lopende huurcontracten over van de Provincie en engageerde de Stad zich tot het huisvesten van verschillende sportfederaties in het Huis van de Sport, voor een periode eindigend 5 jaar na de effectieve overdracht.

De vzw 'Wind en Waterport Vlaanderen' is, ingevolge de huurovereenkomst d.d. 1 januari 2003, sedert 1 april 2003 gehuisvest in het Huis van de Sport. Ingevolge de huurovereenkomst d.d. 1 januari 2009 huurt de vzw 'Wind en Waterport Vlaanderen' bovendien een deel van de achterliggende loods voor de stockage van hun sportmateriaal.

Op 28 oktober 2021 werd voormelde huurovereenkomst vroegtijdig beëindigd tussen partijen en hernieuwd voor een periode van 6 jaar, ingaande op 1 november 2021 en eindigend op 31 oktober 2027.

De vzw 'Wind en Watersport Vlaanderen' richtte aan de Stad Gent een vraag naar bijkomende beschikbare opslagruimte binnen de loods van het Huis van de Sport.

De Sportdienst heeft een oppervlakte van 27 m<sup>2</sup> vrijgemaakt binnen de loods van het Huis van de Sport. De vrijgekomen ruimte komt in aanmerking voor de vzw 'Wind en Watersport Vlaanderen'.

Onderhavige overeenkomst heeft tot doel het voorwerp van de huurovereenkomst d.d. 28 oktober 2021 uit te breiden voor dit deel van de loods van het Huis van de Sport.

## **OVEREENKOMST**

### **ARTIKEL 1**

De in artikel 1 vermelde verhuurde oppervlakte van de loods wordt, met ingang vanaf 1 juli 2025, als volgt aangepast:

Van:

"Een deel van de loods, dienstig als opslagruimte, met een oppervlakte van ongeveer 107,96 m<sup>2</sup>, gelegen te 9000 Gent, Zuiderlaan 13."

Naar:

"Een deel van de loods, dienstig als opslagruimte, met een oppervlakte van ongeveer 134,96 m<sup>2</sup>, gelegen te 9000 Gent, Zuiderlaan 13."

Alle overige bepalingen van dit artikel blijven ongewijzigd.

## **ARTIKEL 2**

Artikel 4 §1 van de huurovereenkomst d.d. 28 oktober 2021 wordt, met ingang vanaf 1 juli 2025, vervangen als volgt.

**4.1.** De jaarlijkse basisvergoeding voor het in huur gegeven goed wordt vastgesteld op **33.165,54 euro**. Zij dient betaald te worden tegen elke 1<sup>e</sup> dag van de maand in twaalf maandelijkse termijnen van **2.763,80 euro**. Deze bedragen worden geïndexeerd volgens artikel 4 van de basishuurovereenkomst, meer bepaald volgens volgende formule:

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

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

basishuurprijs	de hier bedongen vergoeding;
nieuw indexcijfer	indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de basisovereenkomst; zijnde oktober
aanvangsindexcijfer	het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van de overeenkomst, zijnde oktober 2021

De huurvergoeding moet worden gekweten door **overschrijving via een doorlopende opdracht** op rekening BE31 0910 0028 3955 van de Dienst Vastgoed, met vermelding van +++000/0298/40129+++.

## **ARTIKEL 3**

De overige voorwaarden, onderschreven in de huurovereenkomst d.d. 28 oktober 2021 blijven behouden.

## **ARTIKEL 4**

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed waargenomen. De huurder verbindt zich binnen een termijn van acht dagen, aan hen kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen of uit te voeren eigenaarsherstellingen, behoudens in het geval wanneer sneller optreden noodzakelijk of gewenst is in welk geval de kennisgeving onverwijld dient te gebeuren.

De huurder 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 huurder gehouden dit door te geven aan de Stad, bij gebreke waaraan de Stad haar communicatie bevrijdend kan versturen naar het oude adres.

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

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

Bij beëindiging van de overeenkomst, gedurende de termijn van opzeg, alsook ingeval van verkoop van het in huur gegeven goed, zal de huurder de aanplakbrieven die haar door de Stad zullen worden bezorgd

plaatsen op goed zichtbare en door de Stad aangeduide plaatsen. Tevens zullen de gebeurlijke liefhebbers het in huur gegeven goed kunnen bezichtigen en dit twee dagen per week, vrijelijk te bepalen door de huurder.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de huurder, met inbegrip van registratierechten.

De huurder zal de huurovereenkomst op zijn kosten laten registreren bij de ontvanger van registratierechten van de plaats waar het gehuurde goed is gelegen.

De huurder kan de huurovereenkomst in een registratiekantoor of zelf online registreren via de applicatie MyRent.

De Stad wordt aansluitend in het bezit gesteld van het registratierechts.

Wanneer de huurder nalaat het contract te registreren, zal het bedrag van de eventueel verschuldigde boete aangerekend worden aan de huurder, zelfs al wordt de boete aan de Stad aangerekend na het beëindigen van de overeenkomst.

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

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de huurder in het gehuurde goed.

Onderhavige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

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

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

Gent,

Voor de Stad

Voor de gebruiker

Bart Van Hooreweghe  
voorzitter  
Vzw 'Wind en Watersport Vlaanderen'

Alain Lescrauwaet  
bestuurder  
Vzw 'Wind en Watersport Vlaanderen'