



2025_CBS_10015 Overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Nieuwevaart - Bekrachtiging

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 november 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; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Evita Willaert

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 Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

Vzw Habbekrats heeft enkele oude treinwagons aangekocht om ze na renovatie te plaatsen als werkingsruimte aan de Kleindokkaai. Na een traject rond de omgevingsvergunning voor de plaatsing van de treinwagons, dienen de wagons nog aangepast en geschilderd te worden voor ze naar de Kleindokkaai kunnen verhuizen.

Gezien de aanzienlijke hoogte en lengte van de wagons, is het niet evident om een binnenruimte te vinden waar de wagons kunnen geplaatst worden om geschilderd te worden.

Na onderzoek blijkt de noordelijke loods op de FNO-site aan de Nieuwevaart hiervoor een geschikte locatie te zijn. Die loods wordt momenteel gedeeltelijk gebruikt door een carnavalsvereniging en een ander deel wordt nog heel beperkt gebruikt door het Industriemuseum voor stockage. Het is in dat laatste deel dat vzw Habbekrats de treinwagons kan plaatsen en schilderen.

Er wordt voorgesteld om een kosteloze terbeschikkingstelling af te sluiten met de vzw gezien de beperkte duur en de afwezigheid van water en gas in de loods. Het minimale elektriciteitsverbruik voor de verlichting zal ook niet wordt doorgerekend. De vzw dient wel een

verzekering af te sluiten voor het gebruik en dient ervoor de zorgen dat de loods op het einde van het gebruik in dezelfde staat wordt achtergelaten.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd de kosteloze terbeschikkingstelling aan vzw Habbekrats, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Edward Anseeleplein 3, van een deel van de loods gelegen te Gent, Nieuwevaart 153, te bekrachtigen, dit voor de periode van 05/06/2025 tot 31/12/2025.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Overeenkomst terbeschikkingstelling Nieuwevaart 153 (FNO) (deel van de beslissing)
- Plan Nieuwevaart 153 - bijlage bij overeenkomst terbeschikkingstelling (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Bekrachtigt de overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling aan vzw Habbekrats van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Nieuwevaart 153 (zijnde de noordelijke loods FNO-site), van 05/06/2025 tot 31/12/2025.

2025_CBS_10015 - Overeenkomst betreffende de terbeschikkingstelling van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Nieuwevaart



OVEREENKOMST TERBESCHIKKINGSTELLING

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,

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

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

en

2) Vzw Habbekrats, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Edward Anseeleplein 3, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0445 495 561,

Hier, overeenkomstig artikel 41 van haar statuten, vertegenwoordigd door:

Christiaan Van Lysebetten, gedelegeerd bestuurder,
Jan Toye, bestuurder,

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

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

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

Vzw Habbekrats is op zoek naar een locatie om enkele oude treinwagons (die nadien zullen worden geplaatst aan de Kleindokkaai) te schilderen. Dit zou kunnen doorgaan in de oude noordelijke loodsen op de FNO-site aan de Nieuwevaart.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 - VOORWERP

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

Een deel van het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Nieuwevaart 153, gekend bij het kadaster onder GENT, 10^e afdeling, sectie K, onder het nummer 39/P (hierna genoemd '*het in gebruik gegeven goed*').

Het in gebruik gegeven goed is aangeduid op het plan in bijlage.

De gebruiker verklaart het goed te hebben bezichtigd en het ontvangen te hebben in goede staat van onderhoud en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld.

ARTIKEL 2 - BESTEMMING, GEBRUIK

Het in gebruik gegeven goed zal uitsluitend worden bestemd voor het schilderen van de treinwagons die zullen geplaatst worden aan de Kleindokkaai.

Het is niet toegelaten het goed aan te wenden voor handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden in hoofdzaak. Onderhavige overeenkomst is dan ook niet onderworpen aan de Wet op de Handelshuurovereenkomsten.

Het is niet toegelaten voor de gebruiker of een van zijn medewerkers om zijn hoofdverblijfplaats te vestigen in het in gebruik gegeven goed.

Het is de gebruiker verboden gevaarlijke producten, brandbare middelen, drank, voedingswaren, edm. op te slaan in het in gebruik gegeven goed. Opslag in functie van de werking is toegestaan.

De gebruiker ziet er op toe dat het gebruik van het in gebruik gegeven goed in het kader van de genoemde bestemming niet zorgt voor enige overlast, van welke aard ook, voor de Stad of de buurt.

De gebruiker zal het aanwezige materiaal van de Stad in de loods niet beschadigen.

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

De gebruiker zal te allen tijde over al de eventueel nodige administratieve toelatingen en vergunningen moeten beschikken voor de genoemde bestemming en is alleen aansprakelijk voor alle gevolgen bij het ontbreken ervan. De Stad, als eigenaar, is geenszins aansprakelijk in geval weigering of vertraging betreffende het bekomen van de vereiste vergunningen nodig voor het uitoefenen van de activiteiten van de gebruiker.

ARTIKEL 3 - DUUR EN BEÏNDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 05/06/2025 tot 31/12/2025.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op 31/12/2025 en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

ARTIKEL 4 - VERGOEDING

De in gebruik gegeven goederen worden kosteloos ter beschikking gesteld aan de gebruiker. Dit omwille van de korte duur en het beperkt gebruik.

Gelet op het beperkt verbruik van nutsvoorzieningen dat uit de terbeschikkingstelling zal voortvloeien, dient de gebruiker geen vergoeding te betalen voor de nutsvoorzieningen gedurende deze terbeschikkingstelling.

De stad kan alsnog beslissen een vergoeding voor het elektriciteits- en/of waterverbruik te vragen indien er misbruik door de huurder wordt vastgesteld.

ARTIKEL 5 – WAARBORG

Er wordt geen waarborg gevraagd.

ARTIKEL 6 – AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERINGEN

5.1 De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ongevallen, beschadiging, verlies of diefstal van goederen die toebehoren aan de gebruiker of aan derden. De gebruiker neemt alle verantwoordelijkheid op zich, ziet af van elk verhaal t.o.v. de Stad en vrijwaart deze laatste voor alle eventuele schade die aan de ter beschikking gestelde goederen zou worden aangebracht in de loop van de terbeschikkingstelling.

5.2 De gebruiker 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 om een gemakkelijke te bereiken plaats.

Iedere aanwending van de in gebruik gegeven goederen gebeurt op eigen risico van de gebruiker, en deze laatste zal de Stad integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het in gebruik gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 544 burgerlijk wetboek.

De gebruiker verbindt zich ertoe gedurende de ganse periode van terbeschikkingstelling, voor de volledige waarde van de in gebruik gegeven goederen, zijn huurdersaansprakelijkheid op grond van art. 1733 B.W. en verder tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij, o.m. voor wat betreft de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel en stormschade, waterschade, glasbreuk en blikseminslag.

De gebruiker moet een kopie van zijn verzekeringspolis voor de aanvang van deze overeenkomst overmaken aan de Dienst Vastgoed.

ARTIKEL 7 - BIJZONDERE BEPALINGEN

1. De gebruiker zal de in gebruik gegeven goederen gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon en zal in geen geval schade toebrengen aan het ter beschikking gestelde goed.
2. Het is de gebruiker verboden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, op welke verbodsbepaling geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed.
3. De gebruiker is gehouden te allen tijde de normen en waarden van de Stad uit te dragen bij het gebruikmaken van het onroerend goed.
4. De gebruiker zal geen enkele aanpassing aanbrengen aan het ter beschikking gestelde goed.
5. De toegang tot het in gebruik gegeven goed wordt gedeeld met de carnavalsvereniging die ook een deel van de loods gebruikt. De gebruiker zal een sleutel krijgen van de toegangspoort en hiervoor de nodige afspraken maken de carnavalsvereniging.
6. De gebruiker staat in voor de opruiming van alle afval bij het einde van elke terbeschikkingstelling.
7. Met betrekking tot te voeren publiciteit is het de gebruiker verboden enige reclame, onder welke vorm ook, aan te brengen aan de buitengevels en de vensters, behoudens andersluidende beslissing van het college van burgemeester en schepenen.
8. Indien de gebruiker een andere juridische structuur wenst aan te gaan is zij 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.
9. De gebruiker staat in voor de opruiming van alle afval bij het einde van de terbeschikkingstelling.

De in gebruik gegeven goederen dienen op het einde van de overeenkomst in een gelijkaardige staat te worden teruggegeven als bij de start van de terbeschikkingstelling en zoals zal blijken uit de ingaande staat van bevinding.

De Stad behoudt zich het recht voor om bij het einde van de terbeschikkingstelling de ter beschikking gestelde ruimten extra te laten poetsen of vastgestelde schade te laten herstellen op kosten van de gebruiker. Deze kosten zullen doorgerekend worden op basis van een factuur, te bezorgen aan de gebruiker na afloop van het gebruik.

Indien een beroep wordt gedaan op prestaties van stadspersoneel, zijn de bepalingen uit het collegebesluit van 3 maart 2022 betreffende de uitbreiding en actualisatie van het dagelijks personeelsbeheer, van toepassing.

ARTIKEL 13 - NON-DISCRIMINATIE

De gebruiker 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 14 - SLOTBEPALINGEN

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed waargenomen. De gebruiker 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 gebruiker zal te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door de Stad, teneinde het in gebruik gegeven goed te bezichtigen.

Bij vaststelling van ernstige inbreuken op de voorwaarden gekoppeld aan de terbeschikkingstelling, heeft de Stad het recht om de terbeschikkingstelling onmiddellijk stop te zetten.

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

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de gebruiker op diens maatschappelijke zetel.

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.

Voor de Stad Gent

Voor de gebruiker – vzw Habbekrats

