



2025_CBS_11216 Sluiten van een domeinconcessie met betrekking tot een stuk grond (deel van het openbaar domein), gelegen te Gent aan de Kleindokkaai - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 december 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 Burgerlijk Wetboek, artikel 1712.

Motivering

In de wijk Oude Dokken is er al een tijdje vraag uit de buurt naar een aanbod voor kinderen en jongeren. Daarvoor heeft de Jeugddienst een open oproep gelanceerd in 2020 waarbij vzw Habbekrats als beste kandidaat is geselecteerd. Vzw Habbekrats heeft met subsidies van de jeugddienst een aantal oude treinwagons aangekocht met het plan om die samen met jongeren te renoveren en nadien op het openbaar domein te plaatsen en te gebruiken als jeugdhuis. De vzw werkt momenteel aan de wagons in een loods van FNO, eigendom van de Stad.

De vzw wenst de wagons te plaatsen aan de Kleindokkaai en er een werking uit te bouwen in en rond de te plaatsen treinwagons. Voor de plaatsing van de wagons en de uitbating als jeugdhuis heeft de vzw ondertussen een omgevingsvergunning aangevraagd en gekregen.

De gronden (openbaar domein) aan de Kleindokkaai in Gent zijn ingebracht in sogent bij oprichting d.d. 26/05/2003 en bij gemeenteraadsbesluit d.d. 25/04/2006. De zone is in het RUP ingetekend als park maar voordat de aanleg kan starten, dienen er eerst saneringen te gebeuren. Het openbaar domein zal in de toekomst terug eigendom worden van de Stad. Gezien de notariële akte rond de overdracht van de grond naar de Stad pas zal doorgaan na de saneringen, wordt de domeinconcessie afgesloten tussen de Stad, Sogent en vzw Habbekrats.

Na overleg tussen verschillende stadsdiensten en Sogent, is er een zone aan de Kleindokkaai geschikt bevonden voor het tijdelijk plaatsen van de treinwagons, die eigendom zijn van de vzw Habbekrats.

Vzw Habbekrats kan de wagons terbeschikking stellen aan derden als dit past binnen de werking van de vzw.

De jaarlijkse concessievergoeding is geschat op 175,42 euro en zal betaald worden door de vzw. Daarnaast dient de vzw een waarborg te stellen voor het bedrag van 250,00 euro en zal de vzw ook de nodige verzekeringen moeten afsluiten. Gezien de er geen aansluitingen aanwezig zijn voor elektriciteit en water, zullen daar ook geen kosten voor aangerekend worden.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een domeinconcessie met betrekking tot een stuk grond (deel van het openbaar domein), gelegen te Gent aan de Kleindokkaai, voor een periode van 3 jaar van 01/12/2025 tot 30/11/2028.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

niet van toepassing

Verwachte ontvangsten: € 526,26

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Vastgoed
Budgetplaats	347250002
Categorie*	E.
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2025	175,42
2026	175,42
2027	175,42
Totaal	526,26

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20251124_AK_domeinconcessie Kleindokkaai_vzw Habbekrats_getekend.pdf (deel van de beslissing)
- 20240328_AV_opmetingsplan Kleindokkaai.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde concessieovereenkomst te sluiten met vzw Habbekrats en Sogent met betrekking tot een stuk grond (deel van het openbaar domein), gelegen te Gent, Kleindokkaai voor de duur van 3 jaar ingaande op 01/12/2025 en eindigend op 30/11/2028.

2025_CBS_11216 - Sluiten van een domeinconcessie met betrekking tot een stuk grond (deel van het openbaar domein), gelegen te Gent aan de Kleindokkaai



DOMEINCONCESSIE

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,

hierna genoemd "**de Stad**",

en

2) Het autonoom gemeentebedrijf "Stadsontwikkeling Gent", (afgekort "sogent"), met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Volderstraat 1, met ondernemingsnummer BE 0367.300.594, Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 17 van haar statuten, door de heer Frank Van Goethem, algemeen directeur, benoemd tot voorzitter van het directiecomité bij besluit van de Raad van Bestuur van 5 februari 2025.

hierna genoemd "**Sogent**"

en

3) Vzw Habbekrats, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, E. Anseeleplein, ingeschreven in het RPR te Gent, onder (BTW-)nummer 445.495.561:

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

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

Hierna genoemd "**de concessionaris**"

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

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

De gronden (openbaar domein) aan de Kleindokkaai in Gent zijn ingebracht in sogent bij oprichting d.d. 26/05/2003 en bij gemeenteraadsbesluit d.d. 25/04/2006.

In tussentijd treedt de Stad op als eigenaar naar derden toe. De zone is in het RUP ingetekend als park maar voordat de aanleg kan starten, dienen er eerst saneringen te gebeuren.

In de wijk Oude Dokken is er vraag uit de buurt naar aanbod voor kinderen en jongeren. Daarvoor heeft de stedelijke jeugddienst een open oproep gelanceerd waar vzw Habbekrats de beste kandidaat is. De vzw wenst een werking uit te bouwen in en rond de te plaatsen treinwagons. De vzw zal de grond, deel uitmakend van het openbaar domein, gebruiken voor het plaatsen van 3 oude treinwagons. Bij de heraanleg van de wegenis van 16/11/2023 is reeds een vergunning verkregen voor het plaatsen van enkele treinwagons. Vzw Habbekrats dient een omgevingsvergunning te bekomen voor de functiewijziging zodat de wagons kunnen ingezet worden voor hun werking.

Onderhavige overeenkomst heeft als doel de afspraken rond dat gebruik vast te leggen.

OVEREENKOMST

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

Stad Gent – 7^e Afdeling

Een perceel grond, gelegen te Gent, Kleindokkaai, met een grootte van ongeveer 87 m² behorend tot het openbaar domein en zoals aangeduid in kleur op het plan dat in bijlage wordt gevoegd (hierna genoemd 'het in concessie gegeven goed').

Het in concessie gegeven goed wordt in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken in concessie gegeven.

De concessionaris verklaart het onroerend goed te hebben bezocht en dit te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt.

Deze staat zal bij aanvang en einde van de overeenkomst worden opgenomen in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden tussen de Stad en vzw Habbekrats bij helften verdeeld, en rechtstreeks aan hen voor ieders aandeel door de dienstverlener gefactureerd.

Voorwaarden

ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK

Het in concessie gegeven onroerend goed zal gebruikt worden voor het plaatsen van 3 treinwagons die als werkings- en stockageruimte van de vzw zal dienen, dit in functie van activiteiten voor kinderen en jongeren.. Het betreft 2 oude goederenwagons en 1 oud passagierswagon. De ruimte rond de wagons blijft deel uitmaken van het openbaar domein.

In alle geval mag het gebruik niet zorgen voor enige overlast, van welke aard ook.

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

De concessionaris dient zelf en op eigen exclusieve verantwoordelijkheid in te staan voor het bekomen en naleven van de adviezen van de brandweer.

De concessionaris dient zich te houden aan alle bepalingen die zijn opgenomen in de omgevingsvergunningen die betrekking hebben op het plaatsen van de wagons.

De concessionaris zal te allen tijde over al de eventueel nodige administratieve toelatingen en vergunningen moeten beschikken voor het plaatsen van de treinwagons en de genoemde bestemming en is alleen aansprakelijk voor alle gevolgen bij het ontbreken ervan. De Stad is geenszins aansprakelijk in geval van weigering of vertraging betreffende het bekomen van de vereiste vergunningen nodig voor het uitoefenen van de activiteiten van de concessionaris. De Stad wordt op de hoogte gebracht als de gebruiker een milieuvergunning (klasse 2/1) aanvraagt en/of als de gebruiker een melding (klasse 3) doet.

ARTIKEL 2 - DUUR EN BEÏNDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De concessie wordt gesloten voor een periode van 3 jaar, ingaande op 01/12/2025 en eindigend op 30/11/2028 .

De concessieovereenkomst is door de Stad of sogent te allen tijde bij aangetekend schrijven opzegbaar om redenen van algemeen belang.

De concessieovereenkomst is door de concessionaris eveneens voortijdig opzegbaar middels een aangetekend schrijven aan de Stad.

De Stad, sogent en de concessionaris dienen hierbij een opzegtermijn van 6 maanden te respecteren.

Bij het einde van de concessieovereenkomst dient de concessionaris het in concessie gegeven onroerend goed, in zijn oorspronkelijke staat terug te geven. Enkel indien alle partijen dit expliciet overeenkomen voorafgaand aan het einde van de concessieovereenkomst, worden de geplaatste wagons bij het einde van de overeenkomst kosteloos overgedragen aan de Stad.

Ter vaststelling van de staat van het onroerend goed zal bij het begin en einde van de overeenkomst, een tegensprekelijke uitgaande plaatsbeschrijving gebeuren op gemene kosten, eventueel aan de hand van foto's.

ARTIKEL 3 - CONCESSIEVERGOEDING

Er is een concessievergoeding verschuldigd van **175,42** euro/jaar. De vergoeding is betaalbaar per jaar en dient betaald te worden uiterlijk op 1 december op rekeningnummer BE31091000283955 van de Dienst Vastgoed van de Stad Gent met vermelding van de gestructureerde mededeling.

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

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

basisvergoeding	de hier bedongen vergoeding;
nieuw indexcijfer	indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst; zijnde november
aanvangsindexcijfer	het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van de overeenkomst, zijnde november 2025

De aanpassing van de concessievergoeding aan het indexcijfer zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling gebeuren.

Indien de verwijzing naar de index komt te vervallen, zullen partijen in gemeen overleg, de huidige concessievergoeding aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van de vergoeding en indien geen overeenstemming wordt bereikt de zaak voorleggen aan de bevoegde rechter.

Zo een nieuwe wetgeving tot stand komt ter vervanging van de index, zal deze automatisch aangenomen worden.

Bij niet-betaling van de concessievergoeding of enige andere last bepaald in deze overeenkomst binnen de vijf dagen na de vervaldag kan de Stad van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak maken op een intrest gelijk aan de wettelijk geldende intrest op het verschuldigd gebleven bedrag.

ARTIKEL 4 - NUTSVOORZIENINGEN EN KOSTEN

Er zijn geen nutsvoorzieningen aanwezig en deze kunnen ook niet worden voorzien tijdens de duur van deze overeenkomst.

De concessionaris neemt alle taksen, heffingen en belastingen op zich door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie of de Gemeente, nu of later voor haar gedeelte van het goed opgelegd, met inbegrip van de onroerende voorheffing voor zover die verschuldigd zou worden.

ARTIKEL 5 - WAARBORG

Tot waarborg van de degelijke uitvoering van deze concessieovereenkomst zal door de concessionaris een waarborg worden gesteld door storting van een bedrag gelijk aan **250,00 euro** op een geïndividualiseerde waarborgrekening.

Het verstrekken van de waarborg bij aanvang van de concessieovereenkomst, vormt voor de Stad een essentiële contractvoorwaarde zonder dewelke zij deze concessieovereenkomst niet zou hebben gesloten.

Over de waarborgsom, inclusief de gekapitaliseerde interessen, kan alleen worden beschikt na voorlegging van een geschreven akkoord tussen de concessionaris en de Stad opgemaakt ten vroegste na de beëindiging van de concessieovereenkomst of van een afschrift van een rechterlijke beslissing.

ARTIKEL 6 - VERPLICHTINGEN CONCESSIONARIS

De concessionaris dient zelf in te staan voor de organisatie en planning van de activiteiten. Hieronder wordt onder meer verstaan: sleutelbeheer, organisatie ter beschikking stellen van materiaal, schadebeheer, etc. ... De concessionaris dient er hierbij op toe te zien dat de activiteiten die georganiseerd worden in overeenstemming zijn met de in deze overeenkomst vooropgestelde bestemming.

De concessionaris draagt de volledige verantwoordelijkheid tegenover de Stad en sogent.

De concessionaris heeft verder volgende verplichtingen:

1. De concessionaris verbindt er zich toe het in concessie gegeven goed te gebruiken voor het doel waarvoor zij werd toegekend.
2. De concessionaris dient het onroerend goed na elke activiteit proper achter te laten en staat zelf in voor het meenemen van het afval.
3. De bestaande infrastructuur en eventuele beplanting moet intact blijven en mag niet beschadigd worden.
4. Gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegelaten.

De Stad en sogent heeft het recht om ter plaatse de gekoppelde voorwaarden te controleren. Bij niet naleving van één van deze voorwaarden kan de concessieovereenkomst ontbonden worden overeenkomstig artikel 10.

ARTIKEL 7 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN

De concessionaris verbindt zich ertoe het goed als een voorzichtig en redelijk persoon en in degelijke staat te onderhouden en tevens op zijn kosten alle herstellingswerken uit te voeren nodig voor de instandhouding en tot het geschikt maken ervan voor de onder art. 1 opgenomen bestemming.

De concessionaris neemt alle herstellingen en onderhoudswerken op zich, hem door de wet en/of door de plaatselijke gebruiken opgelegd, in navolging van artikel 1754ev. van het burgerlijk wetboek.

Het is de concessionaris verboden veranderingen of verbeteringen aan te brengen aan het goed zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van het Stadsbestuur en sogent.

De Stad staat in voor eventuele herstellingen die nodig zijn van het in concessie gegeven goed.

Alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de concessionaris, zelfs ingevolge zijn beroepsbezigheden, worden uitgevoerd, zullen van rechtswege en van het ogenblik dat zij worden uitgevoerd, onvergeld aan het goed en de Stad/sogent blijven.

De concessionaris zal geen werken uitvoeren vooraleer de plannen en de wijze van uitvoering door de Dienst Vastgoed en Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad en sogent zijn goedgekeurd.

De Stad/sogent behoudt zich het recht voor de uitgevoerde werken, op het einde van de overeenkomst op kosten van de concessionaris te laten afbreken en alles in zijn oorspronkelijke staat te herstellen. Hierbij moeten ook de gaten terug opgevuld worden met grond. Indien de

Stad/sogent beslist om bepaalde werken te behouden, komen deze aan de Stad/sogent toe, zonder dat de Stad/sogent hiervoor een vergoeding verschuldigd is aan de concessionaris.

ARTIKEL 8 - VERZEKERINGEN EN AANSPRAKELIJKHEID

De concessionaris 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 op een gemakkelijk te bereiken plaats.

Iedere aanwending van het in concessie gegeven goed en elke activiteit die plaatsvindt op initiatief van de concessionaris gebeurt op eigen risico van de concessionaris, en deze laatste zal de Stad en sogent integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien, ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal of enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het in concessie gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 3.101 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.

De concessionaris verbindt zich ertoe gedurende de ganse periode van de overeenkomst, zijn aansprakelijkheid 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 concessionaris moet een kopie van zijn verzekeringspolis binnen de maand na de aanvang van deze overeenkomst overmaken aan de Dienst Vastgoed.

De Stad heeft te allen tijde het recht een bewijs van betaling van de laatste vervallen premie op te vragen.

Uitsluiting samenloop en aansprakelijkheid hulppersonen

§1. Uitsluiting samenloop contractuele – buitencontractuele aansprakelijkheid

De Partijen komen overeen dat, binnen de grenzen van wat wettelijk mogelijk is, de aansprakelijkheid wegens de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van enige verbintenis van onderhavige overeenkomst exclusief beheerst wordt door de regels van het contractenrecht en dus niet bepaald wordt door de regels van het buitencontractueel aansprakelijkheidsrecht. Voor zover dat wettelijk mogelijk is, doet iedere Partij in verband met deze aansprakelijkheid dan ook afstand van elke buitencontractuele vordering ten aanzien van de andere Partijen.

§2. Uitsluiting aansprakelijkheid hulppersonen

De Partijen komen overeen dat, binnen de grenzen van wat wettelijk mogelijk is, de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van enige verbintenis van onderhavige overeenkomst enkel grond kan zijn voor een aansprakelijkheidsvordering jegens een Partij, en dus niet tegen één of meer hulpperso(n)en van een Partij. De hulppersonen van een Partij kunnen zich, als derde begunstigde, rechtstreeks beroepen op dit artikel ten aanzien van een andere Partij. Voor de toepassing van dit artikel wordt onder hulppersoon van een Partij begrepen: iedere bestuurder en iedere werknemer van een Partij, alsook iedere (andere) natuurlijke persoon of rechtspersoon die een Partij vertegenwoordigt in verband met de uitvoering van enige verbintenis van een Partij die voortvloeit uit onderhavige overeenkomst en/of die door een Partij werd belast met de gehele of gedeeltelijke uitvoering van enige verbintenis van een Partij die voortvloeit uit onderhavige overeenkomst, ongeacht of die bestuurder, werknemer of (andere) natuurlijke persoon of rechtspersoon optreedt in eigen naam en/of voor eigen rekening, dan wel in naam en/of voor rekening van een Partij.

ARTIKEL 9 - BIJZONDERE BEPALINGEN

Met betrekking tot te voeren publiciteit is het de concessionaris verboden enige reclame, onder welke vorm ook, aan te brengen aan de buitenkant van het goed.

Indien de concessionaris een andere juridische structuur wenst aan te gaan is hij 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 .

ARTIKEL 10 - ONTBINDING

In volgende gevallen wordt de overeenkomst van rechtswege ontbonden, zonder dat hiertoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist door de Stad of sogent:

- Ingeval de concessionaris als rechtspersoon ophoudt te bestaan door ontbinding, versmelting of opslorping, tenzij de rechtsopvolger minstens evenwaardige financiële waarborgen biedt.
- indien het gebruik door de concessionaris zou worden stilgelegd voor een onafgebroken periode van meer dan 6 maanden

In deze gevallen vindt de ontbinding van rechtswege plaats, van zodra de ontbindende voorwaarde is vervuld. Een rechter zal desgevallend enkel dienen vast te stellen dat de in dit artikel uitdrukkelijk voorziene ontbindende voorwaarde vervuld is.

De ontbinding zal in dit geval uitwerking hebben 'ex nunc' en de concessionaris zal hiervan bij aangetekend schrijven op de hoogte worden gebracht.

Daarnaast heeft De Stad/sogent de mogelijkheid om in onderstaande gevallen de overeenkomst eenzijdig en buitengerechtelijk te ontbinden wegens wanprestatie, indien binnen de veertien dagen niet wordt voldaan aan de bij aangetekend schrijven aan de concessionaris betekende ingebrekestelling, zonder dat dit enig recht geeft op schadevergoeding door de concessionaris:

1. Indien de concessionaris de bepalingen van artikel 8 van deze overeenkomst niet naleeft of de betreffende verzekeringscontracten geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, geschorst of vernietigd;
2. Indien de concessionaris de aard of bestemming van het hierbij in concessie gegeven goed zou wijzigen zonder vereiste toestemming van het college van burgemeester en schepenen;
3. Ingeval de concessionaris in gerechtelijke reorganisatie gaat en hij bij enige nieuwe wanprestatie nalaat deze ongedaan te maken binnen de 14 dagen na hiertoe te zijn aangemaand door de Stad, overeenkomstig artikel 35 § 1 Wet betreffende de Continuïteit van de Ondernemingen;
4. Ingeval de concessionaris in falings gaat, vastgesteld bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing of op aangifte;
5. Bij niet-naleving van één of meer andere verbintenissen van deze overeenkomst, meer in het bijzonder, maar niet uitsluitend, de artikelen 6 en 9.

Na het verstrijken van voormelde termijn uit de ingebrekestelling, kan de Stad overgaan tot de eenzijdige buitengerechtelijke ontbinding van deze overeenkomst. Deze beslissing dient bij aangetekend schrijven aan de concessionaris worden meegedeeld.

De rechter zal post factum kunnen nagaan of deze wanprestatie voldoende ernstig was om samenwerking uit te sluiten.

De ontbinding zal in dit geval uitwerking hebben 'ex nunc'.

Bovendien zal, te rekenen vanaf de datum van de ontbinding, voor iedere dag dat de hierbij in concessie gegeven goederen niet vrij ter beschikking worden gesteld van de Stad Gent een forfaitaire en vaste vergoeding van tweehonderd vijftig euro (250,00 euro) verschuldigd zijn

door de concessionaris, onverminderd het recht van de Stad Gent de werkelijk geleden schade te bewijzen wanneer deze groter zou zijn dan voormeld forfait.

ARTIKEL 11 - OVERDRACHT EN ONDERVERHUUR VAN DE DOMEINCONCESSIE

De concessionaris kan de concessieovereenkomst enkel overdragen mits hiervoor voorafgaandelijk en schriftelijk de toestemming van de Stad Gent en sogent te hebben gekregen.

Het is de concessionaris toegelaten om het onroerend goed voor welbepaalde periodes ter beschikking te stellen aan verenigingen of organisaties met een cultureel, jeugd-, buurt- of sportgericht karakter. Hiervoor kan de concessionaris louter een vergoeding van de onkosten vragen. De vergoeding van deze gebruiken moet een werkelijke afrekening van de onkosten van het gebruik zijn en mag geen verdoken huurvergoeding zijn. De Dienst Vastgoed van de Stad kan hiertoe bewijsmateriaal opvragen bij de aanvragende vereniging of organisatie.

De concessionaris dient een overzicht van deze terbeschikkingstellingen te bezorgen aan de Dienst Vastgoed van de Stad indien daar om verzocht wordt.

Al deze terbeschikkingstellingen mogen niet voor politieke of religieuze doeleinden. Bij twijfel over de aard van verenigingen of activiteiten kan er advies gevraagd worden aan de Dienst Vastgoed van de Stad.

ARTIKEL 12 - NON-DISCRIMINATIE

De concessionaris 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, medewerkers en leden en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de activiteiten van de concessionaris.

ARTIKEL 13 - BODEMATTEST

De Stad verklaart, dat zij voor het sluiten van de huidige concessieovereenkomst een bodemattest heeft aangevraagd bij de OVAM betreffende het goed, waarop het recht van concessie rust, en de concessionaris in kennis heeft gesteld van de inhoud hiervan.

De inhoud van dit attest, afgeleverd door OVAM op 09/04/2024 luidt als volgt:

Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

De Stad verklaart tevens dat zij sinds de datum van het attest en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis is gesteld van enige wijziging aan dit attest.

De Stad bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van de huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen

is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel zes van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006.

ARTIKEL 14 - SLOTBEPALINGEN

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

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

De concessionaris zal te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door de Stad en sogent, teneinde het in concessie gegeven onroerend goed te bezichtigen.

De concessionaris verbindt zich binnen een termijn van acht dagen aan de Dienst Vastgoed kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen.

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

De concessionaris zal de overeenkomst op zijn kosten laten registreren bij de ontvanger van registratierechten van de plaats waar het in concessie gegeven goed is gelegen.

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

- de Stad Gent ten Stadhuize,
- Sogent op diens maatschappelijke zetel,
- de concessionaris diens maatschappelijke zetel.

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

Opgemaakt te Gent, in twee originele exemplaren, elke partij verklaart één exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben.

Voor de Stad Gent

Voor Sogent

Voor de concessionaris, vzw Habbekrats

Chris Van Lysebetten

