



Bestemd voor de gemeenteraad

2026_CBS_00210 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed gelegen te Gent, Getouwstraat 10 (Balenmagazijn) middels het toekennen van een huursubsidie - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 januari 2026

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 40, § 1 en artikel 41, 23°.
- 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

Vzw Jong huurt sinds 2015 de gebouwen (sporthal met bijhorende werkings/bureauruimtes) gelegen te 9000 Gent, Dracenastraat 8 van de Stad. Die locatie is om brandveiligheidsredenen (tijdelijk) buiten gebruik gesteld sinds april 2025. Een deel van de werking kan tijdelijk doorgaan in het Balenmagazijn gelegen in de Getouwstraat 10. Het onderzoek naar de toekomst van de gebouwen aan de Dracenastraat loopt.

Voor de opslag van vzw Jong in de Dracenastraat werd al een tijdelijke oplossing gevonden in de Vliegtuiglaan, en werd de overeenkomst hiervoor eerder in december 2025 goedgekeurd.

Concreet kan vzw Jong vanaf 1 januari 2026 voor haar werking gebruik maken van 1 exclusief lokaal en 1 gedeeld lokaal op het 3e verdiep van het Balenmagazijn. Het is de bedoeling dat vzw Jong een deel van haar werking in de Bloemekenswijk daar kan organiseren totdat de werking

terug kan verhuizen naar de Dracenastraat. Het Balenmagazijn zal naast werkingsruimte ook dienen als bureauruimte voor de jeugdwerkers.

De geschatte huurprijs voor dit goed bedraagt 3.494,50 euro per jaar. Er wordt 100 % huursubsidie toegekend ter waarde van de gederfde huurontvangsten, binnen de bevoegdheid van de Jeugddienst.

Voor het verbruik van EGW dient vzw Jong een forfait van 326,00 euro/maand te betalen. Daarnaast dienen zij ook de nodige verzekeringen af te sluiten.

Door middel van dit besluit wordt gevraagd om de toekenning van een nominatieve subsidie ter waarde van de gederfde huurontvangsten goed te keuren voor een bedrag van 3.494,50 euro per jaar aan vzw Jong, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Getouwstraat 10 (Balenmagazijn), en dit onder de volgende voorwaarden:

1. de huurder dient erkend en gesubsidieerd te zijn als jeugdwerkinitiatief, volgens de voorwaarden die zijn opgenomen in de respectievelijke reglementen van de Jeugddienst;
2. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in onderhavige overeenkomst, na te leven.

Tot slot wordt door middel van dit besluit gevraagd om het sluiten van de overeenkomst met vzw Jong goed te keuren, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Getouwstraat 10 (Balenmagazijn), voor de periode van 01/01/2026 totdat de vzw terug haar werking kan heropstarten aan de Dracenastraat 8, en met een maximum van 3 jaar, tot 31/12/2028, en onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring door de gemeenteraad van het verstrekken van een nominatieve subsidie aan deze gebruiker.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 22.219,50

De jaarlijkse huursubsidie voor het bedrag van 3.494,50 euro voor de Dracenastraat 8 stopt op 31/12/2025 en wordt vanaf 01/01/2026 ingezet voor het contract voor de Getouwstraat 10.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	FM Thema	jeugddienst
Budgetplaats	349480000	3406300WK
Categorie*	E	E.subs
Subsidiecode	niet_relevant	XHU.HUU
2026	3.912,00	3.494,50
2027	3.912,00	3.494,50
2028	3.912,00	3.494,50

Totaal	11.736,00	10.483,50
---------------	-----------	-----------

Verwachte ontvangsten: € 22.219,50

De huur voor het bedrag van 3.494,50 euro voor de Dracenastraat 8 stopt op 31/12/2025 en de huur van de Getouwstraat voor hetzelfde bedrag start op 01/01/2026.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250002	347250003
Categorie*	E	E.subs
Subsidiecode	niet_relevant	XHU.HUU
2026	3.912,00	3.494,50
2027	3.912,00	3.494,50
2028	3.912,00	3.494,50
Totaal	11.736,00	10.483,50

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20251209_AK_huurovereenkomst Getouwstraat 10 (Balensmagazijn)_vzw Jong.pdf (deel van de beslissing)
- 20251209_AK_huurovereenkomst Getouwstraat 10 (Balensmagazijn)_vzw Jong.pdf
- 20250902_AV_plan tijdelijk gebruik vzw Jong Balensmagazijn_Getouwstraat.jpg

Beslist het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen legt aan gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de toekenning van een nominatieve subsidie ter waarde van de gederfde huurinkomsten voor het bedrag van 3.494,50 euro per jaar aan vzw Jong voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Getouwstraat 10 (Balensmagazijn) en dit onder de volgende voorwaarden:

1. de huurder dient erkend en gesubsidieerd te zijn als jeugdwerkinitiatief, volgens de voorwaarden die zijn opgenomen in de respectievelijke reglementen van de Jeugddienst;
2. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in onderhavige overeenkomst, na te leven.

Het college van burgemeester en schepenen beslist het volgende:

Artikel 2:

Keurt goed dat de lopende overeenkomst tussen partijen betreffende de huur van de Dracenastraat 8, 9000 Gent, minnelijk wordt beëindigd op 31 december 2025.

Artikel 3:

Keurt goed de bijgevoegde huurovereenkomst te sluiten met vzw Jong met betrekking tot een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Getouwstraat 10 (Balenmagazijn), voor de periode van 01/01/2026 totdat de vzw terug haar werking kan heropstarten aan de Dracenastraat 8, en met een maximum van 3 jaar, tot 31/12/2028, onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring door de gemeenteraad van het verstrekken van een nominatieve subsidie aan deze gebruiker.

2026_CBS_00210 - Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed gelegen te Gent, Getouwstraat 10 (Balenmagazijn) middels het toekennen van een huursubsidie



HUUROVEREENKOMST

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 Jong, met maatschappelijke zetel te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Antwerpsesteenweg 195, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 479.041.428,

Hier vertegenwoordigd door:

De heer Koen Mertens, algemeen coördinator,

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

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

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

De Stad Gent heeft sinds 25 november 2024 de erfpachtovereenkomst betreffende het Balenmagazijn gelegen te Gent, Getouwstraat 10 tussen Sogent en vzw Balenmagazijn overgenomen van de vzw. De erfpachtovereenkomst d.d. 29/06/2016 loopt tot 30/6/2046.

Vzw Jong huurde tot voor kort een locatie gelegen te 9000 Gent, Dracenastraat 8 van de Stad. Die locatie is om brandveiligheidsredenen (tijdelijk) buiten gebruik gesteld. Een deel van de werking kan tijdelijk doorgaan in het Balenmagazijn. Onderhavige overeenkomst heeft als doel de voorwaarden van dat gebruik vast te leggen.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 - VOORWERP

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

Een deel van het gebouw gelegen te 9000 Gent, Getouwstraat 10, ook gekend als het Balenmagazijn, met een grootte van ongeveer 230 m² en omvattende 1 exclusief lokaal en 1 gedeeld lokaal (+ gebruik sanitair/gangen/terras/lift/traphallen) gekend bij het kadaster onder GENT, 10^e afdeling, sectie K, onder het nummer 576/B (hierna genoemd '*het in huur gegeven goed*').

Het verhuurde goed is aangeduid op het plan in bijlage.

De huurder verklaart op de hoogte te zijn dat de exclusief in huur gegeven ruimte niet volledig afgesloten kan worden gezien die zowel als brandevacuatiweg als doorgang naar de trappenhall dient.

De huurder verklaart het gehuurde goed te hebben bezichtigd en het ontvangen te hebben in goede staat van onderhoud en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld, behoudens deze vermeld in de plaatsbeschrijving.

De indeling en de staat van het in huur gegeven goed zal beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving.

Bij ontruiming van het in huur gegeven goed zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het verhuurde goed worden opgemaakt.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden onder partijen bij helften verdeeld, en rechtstreeks aan hen voor ieders aandeel door de dienstverlener gefactureerd.

ARTIKEL 2 - BESTEMMING, GEBRUIK

Het in huur gegeven goed zal uitsluitend worden bestemd als kantoor- en werkingsruimte.

Het is niet toegelaten het goed aan te wenden voor handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden in hoofdzaak, evenals alle activiteiten van politieke of religieuze aard.

Onderhavige overeenkomst is dan ook niet onderworpen aan de Wet op de Handelshuurovereenkomsten.

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

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

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

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

Het gedeeld lokaal zal door de huurder enkel kunnen gebruikt worden na de kantooruren. Dit dient steeds in overleg te gebeuren met de andere gebruikers van het gebouw.

De huurder 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 verhuurder 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 huurder.

De Stad wordt op de hoogte gebracht als de huurder een omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten (klasse 2/1) aanvraagt en/of als de huurder een melding (klasse 3) doet en/of als de huurder een omzetting naar een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur vraagt.

ARTIKEL 3 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 01/01/2026 totdat de vzw terug haar werking kan heropstarten aan de Dracenastraat 8, en met een maximum van 3 jaar, tot 31/12/2028.

De huurovereenkomst eindigt van rechtswege op 31/12/2028 en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Indien de huurder na deze termijn een nieuwe huurovereenkomst wenst af te sluiten dient hij de Stad hiertoe - minimum zes maanden voor het aflopen van huidige overeenkomst - in kennis te stellen per aangetekend schrijven. De Stad beslist autonoom of hier kan worden op ingegaan.

De huurder en verhuurder mogen steeds bij aangetekend schrijven een einde stellen aan de lopende huurovereenkomst, mits het respecteren van een opzegtermijn van 3 maanden voor de huurder en 6 maanden voor de verhuurder. De opzegtermijn begint te lopen de 1^{ste} van de maand volgend op de maand waarin de opzegging ter kennis werd gegeven.

Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde onroerend goed, - met inbegrip van alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de huurder werden aangebracht -, in goede staat van onderhoud terug te geven. Ter vaststelling van de staat van het onroerend goed bij het einde van de overeenkomst, zal er zoals hoger gezegd opnieuw een tegensprekelijke uitgaande plaatsbeschrijving gebeuren op gemene kosten, eventueel aan de hand van foto's.

ARTIKEL 4 - HUURPRIJS

4.1.

De jaarlijkse vergoeding voor het in huur gegeven goed wordt vastgesteld op 3.494,50 EUR.

Binnen de perken van de kredieten daartoe goedgekeurd op het budget van de Stad en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen en de voorwaarden en modaliteiten zoals in onderhavige huurovereenkomst vastgesteld, kent de Stad aan de huurder onderstaande huursubsidie toe waardoor de jaarlijks te betalen huurvergoeding op 0 euro wordt vastgesteld:

Waarde/vergoeding	in euro per jaar
Geschatte huurwaarde	3.494,50
Te betalen huurvergoeding	0
Huursubsidie	3.494,50

De huursubsidie die de huurder geniet ten bedrage van 3.494,50 euro met ingang van 01/01/2026 kan door de Stad Gent herzien worden bij elke driejarige periode. De huurder kan een huursubsidie genieten voor maximum 3 jaar.

De huurder blijft de huursubsidie genieten zolang hij aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. de huurder dient erkend en gesubsidieerd te zijn als jeugdwerkinitiatief, volgens de voorwaarden die zijn opgenomen in de respectievelijke reglementen van de Jeugddienst;

2. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in onderhavige overeenkomst, na te leven.

De huurder verbindt er zich toe de huursubsidie te gebruiken voor het doel waarvoor zij werd toegekend.

De huurder wordt vrijgesteld van de verplichting bij ondertekening, alsook elk jaar gedurende de looptijd van onderhavige huurovereenkomst, zijn balans en rekeningen, alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand, aan de Stad te bezorgen, maar verbindt er zich toe voormelde stukken op eerste verzoek van de Stad voor te leggen.

De Stad heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende huursubsidie te controleren.

Bij het niet meer voldoen aan één van de bovenvermelde voorwaarden zal op de volgende verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst de huursubsidie worden gestaakt en zal bijgevolg door de huurder jaarlijks een vergoeding verschuldigd zijn, die gelijk is aan de geschatte huurwaarde geïndexeerd tot op deze verjaardag.

4.2. Bij niet-betaling van de huurvergoeding 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 5 - NUTSVOORZIENINGEN EN KOSTEN

5.1. De huurder zal instaan voor de betaling van het verbruik van gas of gas-oil, water en elektriciteit, en zal hiertoe per maand een forfaitaire vergoeding van 326,00 EUR dienen te betalen aan de Stad op rekeningnummer **BE31 0910 0028 3955 van de Dienst Vastgoed**, met vermelding van de gestructureerde mededeling +++.../.../...+++.

Bovenstaande forfaitaire vergoeding kan aangepast worden op vraag van de verhuurder of de huurder indien de vergoeding niet meer in verhouding staat tot het werkelijk verbruik of indien misbruik wordt vastgesteld.

5.2. De huurder neemt tevens alle taksen, belastingen en heffingen op zich door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie, de Gemeente of enige andere overheidsinstelling, nu of later voor (zijn gedeelte van) het in huur gegeven goed opgelegd, met uitzondering van de onroerende voorheffing voor zover die verschuldigd zou worden.

5.3. Bij niet-betaling van de huurvergoeding 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 6 - INDEXATIE

De huurvergoeding, bepaald in artikel 4, of enig andere vergoeding, bepaald in artikel 5 met uitzondering van de vergoeding bepaald in artikel 5.2, worden gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2013), waarbij elk jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst een aanpassing van deze vergoedingen zal geschieden volgens volgende formule en voor de eerste maal op 01/12/2026:

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

basisvergoeding	de hier bedongen vergoeding;
nieuw indexcijfer	het 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 2026.

De aanpassing van de vergoedingen 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 vergoedingen aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van de vergoedingen 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.

ARTIKEL 7 - WAARBORG

De huurwaarborg d.d. 03.08.2018 voor het bedrag van 1.127,37 EUR vastgesteld bij de BNP Paribas (voor de Dracenastraat 8) dient als waarborg voor onderhavige overeenkomst.

Over de waarborgsom, inclusief de gekapitaliseerde interesten, kan alleen worden beschikt na voorlegging van een geschreven akkoord tussen de huurder en de verhuurder opgemaakt ten vroegste na de beëindiging van de huurovereenkomst of van een afschrift van een rechterlijke beslissing.

ARTIKEL 8 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN

A. Levering

Het verhuurde goed wordt in huur gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken, zoals beschreven in de ingaande plaatsbeschrijving.

B. Onderhoud en herstellingen ten laste van de huurder

De huurder verbindt zich ertoe het in huur gegeven goed als een voorzichtig en redelijk persoon en in degelijke staat te onderhouden.

Indien er schade aan het gebouw wordt berokkend door de vzw, haar personeel of de werking, dan zullen de kosten doorgerekend worden aan de Stad, tenzij deze schade het gevolg is van een normaal gebruik.

Exclusieve ruimte

De huurder zal op zijn kosten de kleine herstellingswerken uitvoeren, nodig voor de instandhouding en tot het geschikt maken ervan voor de onder art. 1 opgenomen bestemming.

De huurder neemt alle huurdersherstellingen en onderhoudswerken op zich, hem door de wet en/of door de plaatselijke gebruiken opgelegd, in navolging van artikel 1754 e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek.

Gedeelde ruimtes

Gelet op het gedeeld gebruik van het gebouw met de stadsdiensten, zal de Stad instaan voor alle wettelijk verplichte keuringen en onderhoud, zelfs al betreft dit huurderslasten.

Het huurdersonderhoud en herstellingen van de gemeenschappelijke delen wordt opgenomen door de Stad. De huurder dient schade onmiddellijk te melden aan de Stad.

De huurder dient alle meubilair in de gedeelde ruimte op het 3^e verdiep terug te plaatsen na gebruik en de praktische afspraken (o.a. naar toegangscontrole, inbraakalarm, ...) ter plaatse te respecteren.

C. Onderhoud en herstellingen ten laste van de verhuurder

De verhuurder neemt op zijn beurt alle eigenaarsherstellingen en onderhoudswerken op zich overeenkomstig artikel 1754 e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek.

De huurder zal de uitvoering van grote herstellingen en onderhoudswerken die de Stad nodig zou achten gedurende de loop van deze overeenkomst moeten gedogen, zonder enige schadevergoeding te kunnen eisen, zelfs al overtrof de duur der werken een termijn van veertig dagen.

De huurder neemt de schoonmaak op van de exclusieve ruimte.

De verhuurder neemt de schoonmaak op van de gedeelde ruimtes. Indien zou blijken dat deze schoonmaak niet voldoende is, dan kan de frequentie van de schoonmaak opgevoerd worden en kunnen de kosten doorgerekend worden aan de huurder.

D. Veranderingen of verbeteringen

Het is de huurder verboden om het even waar een antenne te plaatsen of aan het in huur gegeven goed veranderingen of verbeteringen aan te brengen zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van het stadsbestuur.

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

De huurder zal geen werken uitvoeren vooraleer de plannen en de wijze van uitvoering door de Dienst Vastgoed van de Stad zijn goedgekeurd.

De Stad behoudt zich het recht voor de zonder haar schriftelijke toestemming uitgevoerde werken, per aangetekend schrijven af te keuren op het einde van de overeenkomst en de huurder te dwingen op eigen kosten alles in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

Indien de huurder wil voorzien in de aanleg van informaticalijnen, telefonie- en/of internetbekabeling, de eventuele uitbreiding van het elektriciteitsnet en werken in het algemeen zullen deze worden uitgevoerd door en op kosten van de huurder, volgens de richtlijnen te verstrekken door de Dienst Vastgoed en onder haar toezicht.

ARTIKEL 9 - VERZEKERINGEN

De huurder 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 gemakkelijke te bereiken plaats.

Iedere aanwending van het in huur gegeven goed gebeurt op eigen risico van de huurder, 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 huur gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 544 oud burgerlijk wetboek.

De huurder verbindt zich ertoe gedurende de ganse huurperiode, voor de volledige waarde van het verhuurde goed, zijn huurdersaansprakelijkheid op grond van art. 1733 oud 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 huurder 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.

ARTIKEL 10 - ONDERVERHURING - HUUROVERDRACHT

Het is de huurder verboden zijn huurrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, met uitzondering van uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van het college van burgemeester en schepenen.

In geval van door de Stad goedgekeurde onderverhuring, blijven de verplichtingen van de (hoofd)huurder voortvloeiend uit deze overeenkomst onverkort gelden ten aanzien van de Stad.

In geval van door de Stad goedgekeurde overdracht van de huurovereenkomst, is de huurder ontslaan van al zijn verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst, op voorwaarde dat hij alle eventuele bedragen door hem verschuldigd tot op de dag van de effectieve huuroverdracht betaald heeft.

ARTIKEL 11 - UITDRUKKELIJK ONTBINDEND BEDING - BUITENGERECHTELIJKE ONTBINDING WEGENS WANPRESTATIE

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

a) ingeval de huurder als vereniging of als vennootschap ophoudt te bestaan, of in de gevallen waarin de huurder niet langer aan de voorwaarden voldoet om rechtsgeldig als vereniging of vennootschap te bestaan;

b) indien het gebruik door de huurder 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 huurder zal hiervan bij aangetekend schrijven op de hoogte worden gebracht.

2. Daarnaast heeft de Stad 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 huurder betekende ingebrekestelling, zonder dat dit enig recht geeft op schadevergoeding door de huurder:

a) indien de huurder de bepalingen van artikel 9 van deze overeenkomst niet naleeft of de betreffende verzekeringscontracten geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, geschorst of vernietigd;

b) indien de huurder de aard of bestemming van het hierbij in huur gegeven goed zou wijzigen zonder vereiste toestemming van het college van burgemeester en schepenen of indien de huurder zijn rechten overdraagt in strijd met artikel 10 van deze overeenkomst;

c) indien de gebouwen en aanhorigheden onvoldoende zouden worden onderhouden;

d) ingeval de huurder 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.

e) ingeval de huurder in staat van faillissement verkeert of in falings gaat, vastgesteld bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing of op aangifte en er openstaande huurschulden zijn waaraan de huurder niet kan voldoen;

f) bij niet-naleving van één of meer andere verbintenissen van deze overeenkomst die voldoende ernstig is om verdere samenwerking onmogelijk te maken.

Na het verstrijken van voormelde termijn uit de ingebrekestelling, kan de verhuurder overgaan tot de eenzijdige buitengerechtelijke ontbinding van deze overeenkomst. Deze beslissing dient bij aangetekend schrijven aan de huurder 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'. De bedragen betaald als huurvergoeding zullen in deze gevallen definitief verworven zijn door de Stad Gent.

3. Bovendien zal, te rekenen vanaf de datum van de ontbinding, voor iedere dag dat de hierbij in huur 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 huurder, onverminderd het recht van de Stad Gent de werkelijk geleden schade te bewijzen wanneer deze groter zou zijn dan voormeld forfait.

ARTIKEL 12 - BIJZONDERE BEPALINGEN

Met betrekking tot te voeren publiciteit is het de huurder 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.

Indien de huurder 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.

ARTIKEL 13 - NON-DISCRIMINATIE

De huurder engageert zich ertoe de non-discriminatie clause 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 - EINDE OVEREENKOMST DRACENASTRAAT 8

Partijen komen overeen de overeenkomst d.d. 26/05/2016 betreffende de huur van de Dracenastraat 8, 9000 Gent minnelijk te beëindigen op 31/12/2025.

ARTIKEL 15 - SLOTBEPALINGEN

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 boekhouding@vzwjong.be. 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 registratierelaas.

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 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 huurder, vzw Jong,