



2026_CBS_02396 Sluiten van een bijakte nr. 1 aan de huurovereenkomst d.d. 1 november 1959, met betrekking tot een deel van het stads eigendom gelegen te Sint-Pietersplein - Bekrachtiging

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 maart 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; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteuw, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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, 8°, b

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, boek III, titel VIII 'Huur'

Motivering

Sinds 1 november 1959 huurt vzw Oude Koninklijke Gilde Sint-Rochus, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Sint-Pietersplein 13, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 410.579.818, een aantal lokalen in de kelder onder de Wereld van Kina, gelegen te 9000 Gent, Sint-Pietersplein 9-15. Dit betreft een huurovereenkomst van onbepaalde duur.

In de loop van 2025 heeft de Stad vastgesteld dat er geen aparte meters zijn voor het verbruik van gas. Voor elektriciteit en water is dit wel het geval: deze meters staan op naam van de vzw waarbij de vzw instaat voor de rechtstreekse betaling van het effectieve verbruik.

Het gasverbruik werd sinds de start van de verhuring niet aangerekend aan de huurder. De Stad wenst dit recht te zetten.

Voor de voorbije periode kunnen energiekosten wettelijk tot 5 jaar worden teruggevorderd. In de periode van maart 2020 tot 15 april 2022 heeft de Stad Gent alle forfaitaire aanrekeningen van energieverbruik (tegelijk met de huurgelden) kwijtgescholden aan haar huurders als relancemaatregel voor de Coronaperiode. Er wordt daarom voorgesteld enkel het verbruik voor de periode van 15 april 2022 tot en met 2024 terug te vragen.

De huurovereenkomst d.d. 1 november 1959 wordt middels de bijakte nr. 1 aangevuld met een maandelijks forfait voor het gasverbruik en een afbetalingsplan:

Met ingang vanaf 1 mei 2025 betaalt de huurder een maandelijks forfait van 103 EUR voor het gasverbruik. De huurder zal instaan voor de betaling van het verbruik van gas op basis van het opgemeten verbruik aan de hand van een warmtemeter. Jaarlijks zal er een afrekening opgemaakt worden op basis van het werkelijk door de tussentellers geregistreerde verbruik. Indien het werkelijk verbruik hoger is dan het betaalde forfait, zal de huurder het saldo bijstorten binnen de maand na het eenvoudig verzoek hiertoe van de Stad. Omgekeerd zal de Stad het aandeel van het betaalde forfait dat het werkelijk verbruik overstijgt, terugstorten aan de huurder binnen de maand na opmaak van de afrekening.

Voor de verrekening van de kosten van 5 jaar terug (min de periode van vrijstelling gedurende Corona van 01/03/2020 t/m 15/04/2022) wordt er een bedrag van 4.552,30 € aangerekend.

Dit bedrag zal gespreid terugbetaald worden:

- 552,30 € te betalen in 2025;
- 2.000,00 € te betalen in 2026;
- 2.000,00 € te betalen in 2027.

De overige voorwaarden, onderschreven in de huurovereenkomst d.d. 1/11/1959, blijven ongewijzigd behouden.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd de bijakte nr. 1 aan de huurovereenkomst d.d. 1 november 1959, met vzw Oude Koninklijke Gilde Sint-Rochus, met betrekking tot het aanrekenen van een maandelijks forfait van 103 EUR voor het verbruik van gas, met ingang vanaf 1 mei 2025 en een afbetalingsplan waarbij een totaalbedrag van 4.552,30 EUR wordt aangerekend aan de huurder voor het gasverbruik voor de periode 15 april 2022 tot en met 31 december 2024, te bekrachtigen.

Wegens een wijziging in de samenstelling van het bestuur van de huurder werd de overeenkomst pas na de inwerkingtreding ondertekenend door de huurder. Om deze reden wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd de bijakte nr. 1 aan de huurovereenkomst d.d. 1 november 1959, met ingang vanaf 1 mei 2025, te bekrachtigen.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

nvt

Verwachte ontvangsten: € 12.792,30

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed
----------------	----------	----------

Budgetplaats	347250002	347250002
Categorie*	E	E
Subsidiecode	NIET_RELEVANT	NIET_RELEVANT
2025	824	552,30
2026	1.236	2000
2027	1.236	2000
2028-2031	4.944	
Totaal	8.240	4.552,30

Sinds 1 mei 2025 wordt er een maandelijks forfait van 103 EUR aangerekend aan de huurder voor het verbruik van gas, voor de duurtijd van de overeenkomst. Met de huurder werd een overeenkomst van onbepaalde duur gesloten.

Voor de teruggave van het gasverbruik wordt overeengekomen dat voor de periode van 15 april 2022 tot en met 31 december 2024 een bedrag ten belope van 4.552,30 EUR wordt teruggevorderd van de huurder.

De huurder gaat akkoord met volgend afbetalingsplan:

- 552,30 EUR op 1 november 2025
- 2.000,00 EUR op 1 juni 2026
- 2.000,00 EUR op 1 juni 2027

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijakte nr. 1 Sint-Rochus Gilde (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Bekrachtigt de bijgevoegde bijakte nr. 1 aan de huurovereenkomst d.d. 1 november 1959, met vzw Oude Koninklijke Gilde Sint-Rochus, voor een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Sint-Pietersplein 9-15, met ingang vanaf 1 mei 2025.

2026_CBS_02396 - Sluiten van een bijakte nr. 1 aan de huurovereenkomst d.d. 1 november 1959, met betrekking tot een deel van het stadseigendom gelegen te Sint-Pietersplein



Bijakte nr. 1 aan de HUUROVEREENKOMST d.d. 1/11/1959

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) De vereniging zonder winstoogmerk Oude Koninglyke Gilde Sint-Rochus, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Sint-Pietersplein 13, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 410.579.818,

Hier, overeenkomstig artikel 8 van haar statuten, vertegenwoordigd door:

- Johan Hoste, bestuurder,

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

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

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

Sinds 1 november 1959 huurt vzw Oude Koninglyke Gilde Sint-Rochus een aantal lokalen in de Sint-Pietersabdij, gelegen te 9000 Gent, Sint-Pietersplein 13.

In de huurovereenkomst d.d. 1/11/1959 is opgenomen dat het verbruik van de nutsvoorzieningen ten laste zijn van de huurder. De tellers voor water en elektriciteit staan op naam van de huurder en worden rechtstreeks door de huurder betaald. Omdat er geen aparte gasmeter aanwezig is, werd er sinds de ingang van de overeenkomst geen gasverbruik betaald of aangerekend door/aan de huurder. Dit wordt rechtgezet door de Stad, nu er een warmtemeter is geïnstalleerd. Vanaf 1 mei 2025 zal de huurder een maandelijks forfait voor gasverbruik betalen aan de Stad met jaarlijkse afrekening, en zal de huurder de kosten m.b.t. het gasverbruik van de voorbije 5 jaar aan de Stad terugbetalen volgens het in onderhavige overeenkomst opgenomen afbetalingsplan.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1

Artikel 6 wordt gewijzigd naar:

De huurder zal rechtstreeks instaan voor de betaling van het verbruik van elektriciteit en water, huur der tellers en alle eventuele abonnements- of huurgelden inzake de aangelegde of aan te leggen nutsvoorzieningen aan de leverende nutsbedrijven.

De huurder zal instaan voor de betaling van het verbruik van gas op basis van het opgemeten verbruik aan de hand van een warmtemeter.

De huurder zal voor het verbruik van gas een maandelijks forfait van 103 EUR dienen te betalen op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 van de Dienst Vastgoed, met vermelding van de gestructureerde +++000/0063/90175+++ , met ingang vanaf 1 mei 2025.

Jaarlijks zal er een afrekening opgemaakt worden op basis van het werkelijk door de tussentellers geregistreerde verbruik. Indien het werkelijk verbruik hoger is dan het betaalde forfait, zal de huurder het saldo bijstorten binnen de maand na het eenvoudig verzoek hiertoe van de Stad. Omgekeerd zal de Stad het aandeel van het betaalde forfait dat het werkelijk verbruik overstijgt, terugstorten aan de huurder binnen de maand na opmaak van de afrekening.

In functie van de eventuele meerkost of eventuele teruggave kan het maandelijks forfait voor gas aangepast worden. De Stad zal het forfait voor het komende jaar tegelijk met de afrekening communiceren aan de huurder.

ARTIKEL 2

Voor de teruggave van het gasverbruik wordt overeengekomen dat voor de periode van 15 april 2022 tot en met 31 december 2024 een bedrag ten belope van 4.552,30 EUR wordt teruggevorderd van de huurder.

De huurder gaat akkoord met volgend afbetalingsplan:

- 552,30 EUR op 1 november 2025,
- 2.000,00 EUR op 1 juni 2026,
- 2.000,00 EUR op 1 juni 2027,

te storten op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 van de Dienst Vastgoed.

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 3

De overige voorwaarden, onderschreven in de huurovereenkomst d.d. 1/11/1959, blijven ongewijzigd behouden.

ARTIKEL 4

De huurder 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 5

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 info@kruisboogschieten.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 in drievoud, op 3 maart 2026 te Gent, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd zijnde voor de registratie.

Voor de Stad Gent,

Voor de huurder,

Voor de burgemeester,
bij delegatiebesluit
(zie ook:
www.stad.gent/handtekendelegatie)

Mieke HULLEBROECK
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Hafsa EL-BAZIOUI
Eerste schepen en schepen van
Participatie, Buurtwerk,
Mondiale Solidariteit, Facilitair
Management en Digitalisering



Johan Hoste
bestuurder

