



2026_VB_00119 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Hundelgemsesteenweg 125 - Goedkeuring

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, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandembroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteuw, schepen
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 26/11/2020, artikel 84 § 2

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Sinds 1 januari 2014 wordt in een deel van de Welzijnsknoop, eigendom van het OCMW te 9050 Ledeborg, Hundelgemsesteenweg 125 een consultatiebureau van Kind & Gezin uitgebaat door de vzw PCBKGGL.

Tijdens de algemene vergadering van 23/09/2025 heeft vzw PCBKGGL beslist om vanaf 1 januari 2026 niet langer de organisatie van het consultatiebureau Kind & Gezin op zich te nemen, maar onder de nieuwe naam **vzw Groeipad 9050** zich te richten op andere initiatieven binnen het domein van het Welzijn en Preventieve Gezondheidszorg van het jonge kind.

Om die reden heeft de vzw PCBKGGL op 1/10/2025 gevraagd overeenkomstig artikel 3 van de huurovereenkomst, met OCMW Gent, van onbepaalde duur, te beëindigen. Gelet op de opzeggingstermijn voor de huurder van 3 maanden, is de opzeggingstermijn ingegaan op 1/11/2025 en is de huurovereenkomst beëindigd op 31/01/2026.

Het Agentschap Opgroeien heeft inmiddels de erkenning en de subsidies voor het uitbaten van een consultatiebureau van Kind & Gezin te Ledeborg overgedragen aan **vzw Rebelle**.

Vzw Rebelle wenst een huurovereenkomst af te sluiten met OCMW Gent, om de lokalen in de Welzijnsknoop te 9050 Ledeborg in gebruik te nemen voor de uitbating van een

consultatiebureau. Ook is vzw Rebelle met vzw Groeipad 9050 overeengekomen hen gebruik te laten maken van de lokalen 1.38 en 1.39.

Er wordt een overeenkomst voorgelegd te sluiten met vzw Rebelle en het OCMW Gent, voor een duur van 1 jaar, ingaande op 1/2/2026 en eindigend op 31/1/2027. De overeenkomst kan niet stilzwijgend verlengd worden.

De basishuurprijs is vastgesteld overeenkomstig de principes van de oude model verhuurovereenkomst voor OCMW-lokalen, waarin de huurvergoeding forfaitair wordt vastgesteld op 8,8353 € per vierkante meter (benaderende) netto-vloeroppervlakte per maand, vermenigvuldigd met het algemene indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de maand waarin de huurovereenkomst wordt gesloten, gedeeld door het algemene indexcijfer van de consumptieprijzen van november 2013.

Het huurbedrag dekt voor 50% de eigenlijke huurprijs en voor 50% de kosten voor EGW, schoonmaak en EGW van de gemeenschappelijke delen, EGW, afvalverwijdering, bewaking en inbraakbeveiliging, brandverzekering, technisch onderhoud met uitsluiting van het onderhoud en de herstellingen die ten laste zijn van de huurder.

De geïndexeerde basishuurprijs bedraagt 2208,88 euro, zijnde 1104,44 euro voor de huur en 1104,44 euro als vergoeding voor de diensten en faciliteiten.

Aan het vast bureau wordt gevraagd akte te nemen van de beëindiging van de huurovereenkomst met de vzw PCBKGGGL, van onbepaalde duur, ingegaan op 1 januari 2014 en beëindigd op 31/01/2026, voor de lokalen op het eerste verdiep van het Welzijnsknoop te 9050 Ledeborg, Hundelgemsesteenweg 125.

Vervolgens wordt aan het vast bureau gevraagd de overeenkomst tussen OCMW en vzw Rebelle, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Sint-Jansstraat 32, goed te keuren, voor een duur van 1 jaar, met ingang van 1/02/2026, om een einde te nemen op 31/01/2027.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Verwachte ontvangsten: € 26.506,44

Gebudgetteerd: Ja

De maandelijkse vergoeding van 2208,87 is samengesteld uit 50% van de de geïndexeerde huurprijs en 50% voor de kosten, nutsvoorzieningen, verzekering afstand van verhaal, en het technisch onderhoud. Dit betekent dat de maandelijkse huurprijs 1104,43 bedraagt of 13.253,16 euro per jaar alsook de kosten worden beraamd op 13.253,16 euro of 1104,43 per maand.

Dienst	Campus Welzijnsknoop	Campus Welzijnsknoop
Budgetplaats	X13000000	X13000000

Categorie		
Subsidiecode	NIET_RELEVANT	NIET_RELEVANT
2026	12.148,73	12.148,73
2027	1104,44	1104,44
TOTAAL	13.253,16	13.253,16

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20251219_AK_Huurovereenkomst vzw Rebelle.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Neemt kennis van de beëindiging van de huurovereenkomst van onbepaalde duur, tussen OCMW Gent en de vzw PCBKGL met maatschappelijke zetel te 9050 Ledeberg, Ledebergplein 21 bus F, met nummer 0457.148.033, met betrekking tot een deel van het OCMW-eigendom, gelegen te 9050 Ledeberg, Hundelgemsesteenweg 125, ingegaan op 1/01/2014 en een einde heeft genomen op 31/01/2026.

Artikel 2:

Keurt goed de bijgevoegde huurovereenkomst tussen OCMW Gent en vzw Rebelle, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Sint-Jansstraat 32, ingeschreven onder het nummer 0412.830.713, met betrekking tot het OCMW-eigendom gelegen te 9050 Ledeberg, Hundelgemsesteenweg 125, voor een duur van 1 jaar, met ingang op 1/02/2026 en een einde zal nemen op 31/01/2027.

2026_VB_00119 - Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Hundelgemsesteenweg 125



HUUROVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

1) **OCMW Gent**, met zetel te 9000 Gent, Onderbergen 86, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0212.214.125, vertegenwoordigd door het vast bureau, 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 vast bureau,

ondergetekende enerzijds, en hierna genoemd ' **OCMW** ',

en

2) **De vzw Rebelle**, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Sint-Jansstraat 32, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0412.830.713,

Hier, overeenkomstig artikel 30 van haar statuten, vertegenwoordigd door:

- Mevrouw Karin Jiroflée, voorzitter
- Meneer Jan De Maeyer, penningmeester

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

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

De vzw PCBKGGL baat sinds 1 januari 2014 in een deel van het OCMW-eigendom te 9050 Ledeberg, Hundelgemsesteenweg 125 (de Welzijnsknoop) een consultatiebureau uit van Kind & Gezin.

Tijdens haar algemene vergadering van 23 september 2025 heeft de vzw PCBKGGL beslist om vanaf 1 januari 2026 niet langer de organisatie van het consultatiebureau van Kind & Gezin op zich te nemen, maar zich te richten op andere initiatieven binnen het domein van Welzijn en de Preventieve Gezondheidszorg van het jonge kind onder een nieuwe naam: **vzw Groeipad 9050**.

Ingevolge deze beslissing wordt de overeenkomst tussen OCMW Gent en de vzw PCBKGGL beëindigd.

Door haar vrijwillige stopzetting als consultatiebureau heeft het Agentschap Opgroeien, de erkenning op 1 januari 2026 overgedragen aan **vzw Rebelle** voor de uitbating van een consultatiebureau van Kind & Gezin in de Welzijnsknoop te 9050 Ledeberg.

Onderhavige overeenkomst heeft tot doel een huurovereenkomst te sluiten tussen OCMW Gent en vzw Rebelle voor de exploitatie van het consultatiebureau van Kind & Gezin in de Welzijnsknoop te Ledeberg.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 - VOORWERP

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

Een deel van het OCMW-eigendom, gelegen te 9050 Ledeberg (Gent), Hundelgemsesteenweg 125, met een grootte van ongeveer 183,43 m² op de eerste verdieping van het gebouw, omvattende de lokalen 1.30, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36, 1.37, 1.38 en 1.39 gekend bij het kadaster onder GENT, 20^e afdeling, sectie A, onder het nummer 551 (hierna genoemd '*het in huur gegeven goed*').

Het verhuurde goed is aangeduid en afgebeeld in blauw kleur op het plan in bijlage.

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 consultatieruimte voor een Kind en Gezin-afdeling.

In dit kader is het de huurder toegelaten zelf activiteiten te verrichten in het in huur gegeven goed.

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.

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 het OCMW.

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.

Het OCMW 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 1 jaar ingaande op 1/02/2026.

De huurovereenkomst eindigt van rechtswege op 31/1/2027 en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Indien de huurder na deze termijn een nieuwe huurovereenkomst wenst af te sluiten dient hij het OCMW hiertoe - minimum zes maanden voor het aflopen van huidige overeenkomst - in kennis te stellen per aangetekend schrijven. Het OCMW 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 met akkoord van de eigenaar -, 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 13.253,22 EUR.

Zij dient betaald te worden tegen elke 1^e dag van de maand in twaalf maandelijks termijnen van **1104,44** EUR.

Deze huur is verschuldigd vanaf **1/02/2026**.

De huurvergoeding moet worden gekweten door **overschrijving via een doorlopende opdracht** op rekening BE23 0910 0093 7491 op naam van OCMW Gent, met vermelding van de gestructureerde mededeling +++250/0303/11676+++.

4.2. Bij niet-betaling van de huurvergoeding of enige andere last bepaald in deze overeenkomst binnen de vijf dagen na de vervaldag kan het OCMW 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, elektriciteit, alsook de brandverzekering afgesloten door het OCMW met afstand van verhaal t.a.v. de huurder en zal hiertoe per maand een forfaitaire vergoeding van **1104,43 EUR** dienen te betalen aan het OCMW op rekeningnummer **BE23 0910 0093 7491 op naam van OCMW Gent,** met vermelding van de gestructureerde mededeling +++250/0303/11676+++.

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 inbegrip 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 het OCMW van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak maken op een intrest gelijk aan de wettelijk geldende intrest op het verschuldigd gebleven bedrag.

ARTIKEL 6 - WAARBORG

Tot waarborg van de degelijke uitvoering van deze huurovereenkomst zal door de huurder een waarborg worden gesteld door storting van een bedrag gelijk aan **2208,88 euro** op een geïndividualiseerde huurwaarborgrekening.

Het verstrekken van de waarborg bij aanvang van de huurovereenkomst vormt voor het OCMW een essentiële contractvoorwaarde zonder dewelke zij deze huurovereenkomst niet zou hebben gesloten.

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 7 - 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.

Bij de aanvang van de huurovereenkomst bezorgt de verhuurder overeenkomstig art. 1720 oud B.W. alle voorhanden zijnde wettelijk verplichte keurings- en onderhoudsattesten van de in het verhuurde goed aanwezige installaties en toestellen betreffende elektriciteit, verwarming, brandveiligheid, liften, etc. De huurder verklaart een kopie van deze keuringen ontvangen te hebben en er geen opmerkingen bij te hebben.

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 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 kosten daarvan zijn ten laste van de huurder.

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.

Voor schilder- en verniswerk mogen uitsluitend watergedragen verven of vernissen gebruikt worden tenzij voor een specifieke toepassing geen watergedragen producten bestaan of watergedragen producten niet over de voor die toepassing vereiste technische kwaliteit beschikken

Gelet op het gedeeld gebruik van het gebouw met OCMW-diensten, zal het OCMW instaan voor alle wettelijk verplichte keuringen en onderhoud, zelfs al betrof dit een huurderslast.

De huurder zal evenwel een forfaitaire bijdrage in de kost voor dit onderhoud en keuringen verschuldigd zijn, en zal hiertoe per maand een forfaitaire vergoeding dienen te betalen aan OCMW Gent, en is opgenomen in de berekening van de vergoeding in artikel 5 van de overeenkomst.

Bovenstaande forfaitaire vergoeding kan aangepast worden op vraag van de verhuurder of de huurder indien de vergoeding niet meer in verhouding staat tot de werkelijke kost van het wettelijk onderhoud of de wettelijke keuringen.

In afwijking van de artikelen 1754 e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek zal de huurder instaan voor het ruimen van de septische putten.

Het huurdersonderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt opgenomen door OCMW Gent. De huurder komt tussen voor zijn aandeel in het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten door maandelijks een betaling van een forfaitaire bijdrage, opgenomen in de berekening van de vergoeding in artikel 5 van de overeenkomst.

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 het OCMW 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.

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 OCMW.

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

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

Het OCMW 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.

Het is niet toegelaten glaselementen (glas van ramen en deuren, glazen wanden, . . .) geheel of gedeeltelijk te beplakken met zonwerende, zichtwerende of andere folies, met affiches, posters en dergelijke.

Het is niet toegelaten om dieren in het gebouw binnen te brengen, met uitsluiting van assistentiehonden

E. Sleutels en toegangsbadges

De huurder ontvangt kosteloos de nodige sleutels en toegangsbadges.

De huurder is verantwoordelijk voor diefstal, beschadiging of verlies van de badges en de sleutels.

Bij verlies of diefstal van een badge of een sleutel moet de Dienst Veiligheid van het OCMW (veiligheid2@ocmwgent.be) onverwijld verwittigd worden. Sommige sleutels hebben een beschermd profiel (geregistreerde sleutels) en om ze bij te maken zijn vergunningen of certificaten nodig.

Vervanging van een verloren, beschadigde of gestolen badge of van een verloren, beschadigde of gestolen geregistreerde sleutel, kost 25,00 euro (vijfentwintig euro) en wordt aan de huurder aangerekend. Vervanging van een verloren, beschadigde of gestolen niet-geregistreerde sleutel gebeurt tegen kostprijs en wordt aan de huurder aangerekend. Als slijtage van de magneetstrip van een badge wordt vastgesteld, wordt de badge gratis vervangen.

ARTIKEL 8 - 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 OCMW Gent 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.

OCMW Gent verbindt zich er toe het in huur gegeven goed te verzekeren voor wat betreft de risico's van brand en ev. bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade, glasbreuk en blikseminslag, met een vrijstelling per gebeurtenis van € 329,79 euro aan ABEX-indexcijfer 540.

De partijen van huidige huurovereenkomst verzaken wederzijds aan elk verhaal dat zij eventueel tegen elkaar zouden kunnen uitoefenen, evenals tegen alle personen van hun dienst en hun gemandateerden, wegens nadeel dat zij zouden ondergaan ten gevolge van schadegevallen zoals brand, waterschade of ongevallen en verbinden er zich toe een dergelijke afstand te doen en aanvaarden door elke onderhuurder of bezetter, evenals door hun verzekeraars, behalve het behoud van een verhaal tegen de dader van een zware of opzettelijke fout.

De huurder staat zelf in voor het sluiten van een eventuele verzekering van haar inboedel.

ARTIKEL 9 - 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 het OCMW goedgekeurde onderverhuring, blijven de verplichtingen van de (hoofd)huurder voortvloeiend uit deze overeenkomst onverkort gelden ten aanzien van het OCMW.

In geval van door het OCMW 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.

De huurder verbindt zich er toe om delen van het gehuurde pand voor welbepaalde periodes ter beschikking te stellen aan verenigingen of organisaties met een gelijkaardig karakter of zeer specifiek: aan **vzw Groeipad 9050** voor de uitoefening van tandcontroles en gehoortesten op maandag, donderdag en vrijdag. Partijen kunnen onderling van afwijken.

Hiervoor kan de huurder 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 huurder 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 zijn en ook alle privaat-commerciële initiatieven zijn uitgesloten. Bij twijfel over de aard van verenigingen of activiteiten kan er advies gevraagd worden aan de Dienst Vastgoed van de Stad.

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 OCMW:

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 OCMW 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 8 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 2 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 OCMW, 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 OCMW 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 OCMW Gent een forfaitaire en vaste vergoeding van tweehonderd vijftig euro (250,00 euro) verschuldigd zijn door de huurder, onverminderd het recht van OCMW 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 OCMW hierdoor op enige manier kunnen geschaad worden.

ARTIKEL 13 - NON-DISCRIMINATIE

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 14 - 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 consultatiebureaus.oost-vlaanderen@rebelle-vzw.be. Bij wijziging van dit emailadres is de huurder gehouden dit door te geven aan het OCMW, bij gebreke waaraan OCMW haar communicatie bevrijdend kan versturen naar het oude adres.

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

Ingeval van onteigening tot openbaar nut verzaakt de huurder hierbij aan ieder verhaal tegenover en zal OCMW 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 OCMW zullen worden bezorgd plaatsen op goed zichtbare en door OCMW 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.

OCMW 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 OCMW aangerekend na het beëindigen van de overeenkomst.

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

- OCMW Gent te Onderbergen 86;
- 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, opte Gent, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd zijnde voor de registratie.

Voor de OCMW 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

Karin Jiroflée, voorzitter

Jan De Maeyer, penningmeester