



2026_CBS_02651 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Ramen 21 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, 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

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, boek III, titel VIII 'Huur'.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen heeft op de zitting van 24/11/2022 de goedkeuring verleend om de kantoren gelegen op de tweede en derde verdieping van het onroerend goed te Gent, Ramen 21, commercieel te verhuren aan een marktconforme prijs.

Er werd een opdracht uitgeschreven voor de aanstelling van een makelaar en na de marktraadpleging, werd Creas Bedrijfsvastgoed door de Stad Gent gekozen als vastgoedmakelaar voor het zoeken naar een huurder voor de kantoren, gelegen te Ramen 21.

In juli 2024 heeft de Stad Gent de samenwerking met Creas Bedrijfsvastgoed stopgezet en via een co-exclusieve verhuuropdracht, makelaars Ceusters en Dewael aangesteld voor het vinden van een huurder voor het kantorencomplex.

Na lange tijd van openbare publicatie van het te huur staande pand, heeft zich een kandidaat-huurder aangediend voor 1 van beide verdiepingen, nl. de derde verdieping.

Gezien het de enige geïnteresseerde kandidaat is na een voldoende lange periode waarin de mededinging heeft gespeeld, kon deze kandidaat weerhouden worden voor de uitwerking van een ontwerp-huurovereenkomst.

Er wordt een huurovereenkomst voorgelegd, af te sluiten tussen de Stad Gent en de nv Crosslang, met maatschappelijke zetel te Franklin Rooseveltlaan 348/8, 9000 Gent, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0869.914.707, voor de derde verdieping van het pand gelegen te Ramen 21, met een grootte van ongeveer 324 m², inclus de traphal en gang horende bij dit verdiep, en dit voor een duur van 9 jaar, ingaande op 15 april 2026 en te eindigen op 14 april 2035.

Bij het verstrijken van elke periode van 3 jaar, mogen de huurder en de Stad Gent 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 Stad Gent.

De huurprijs bedraagt 3.240,00 EUR per maand, of 38.880 per jaar. De maandelijkse betalingen gaan in vanaf 1 juli 2026, aangezien aan de huurder voor de eerste twee maanden (en 15 dagen) - waarin vooral de verhuis en voorbereidingen zullen worden getroffen - een huurvrijstelling wordt verleend. De huurder zal maandelijks ook een voorschot van 350 euro betalen voor het EGW-verbruik van de privatieve delen alsook de gemeenschappelijke kosten waarvoor hij pro rata dient in te staan.

Voor de tweede verdieping werd tot op heden nog geen kandidaat-huurder gevonden. De tweede verdieping staat nog steeds te huur.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de huurovereenkomst met de nv Crosslang, met maatschappelijke zetel te Franklin Rooseveltlaan 348/8, 9000 Gent, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0869.914.707, betreffende de derde verdieping van het onroerend goed, te Gent, Ramen 21, voor een duur van 9 jaar, ingaande op 15 april 2026, om van rechtswege een einde te nemen op 14 april 2035.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Verwachte ontvangsten: € 378.920,00

Gebudgetteerd: Ja

De maandelijkse huurprijs bedraagt 3240 euro, en wordt jaarlijks geïndexeerd. De huurder is vrijgesteld van betaling van de huurprijs voor twee maanden en 15 dagen. De betaling van de huurprijs zal ingaan op 1 juli 2026. Ook zal de huurder maandelijks een forfait betalen van 350 euro voor het verbruik EGW van de privatieve delen, alsook zijn aandeel in de gemeenschappelijke kosten. De betaling van het forfait gaat in vanaf ingangsdatum van het contract, zijnde 15 april 2026.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250002	347250002
Categorie*	E	E

Subsidiecode	Niet_Relevant	Niet_Relevant
2026	19440	2275
2027	38880	4200
2028	38880	4200
2029	38880	4200
2030	38880	4200
2031	38880	4200
Later	127980	13825
Totaal	341820	37100

Bijgevoegde bijlage(n):

- Huurovereenkomst Ramen 21_3de verdieping.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde huurovereenkomst te sluiten met de nv Crosslang, met maatschappelijke zetel te Franklin Rooseveltlaan 348/8, met betrekking tot een deel van het stads eigendom, zijnde de derde verdieping van het kantorencomplex, gelegen te Gent, Ramen 21, voor de duur van 9 jaar ingaande op 15 april 2026 en eindigend op 14 april 2035.

2026_CBS_02651 - Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Ramen 21



HUUROVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

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 d.d.

.....,

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

en

CROSSLANG NV, met maatschappelijke zetel te Franklin Rooseveltlaan 348/8,9000 Gent, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0869.914.707, vertegenwoordigd door Dhr. Pierrick Mathieu, in zijn hoedanigheid als enige 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.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 - VOORWERP

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

In privaatief gebruik:

Een deel van het pand gelegen te Ramen 21, 9000 Gent, met een grootte van ongeveer 324 m² en omvattende de derde verdieping, inclus de traphal en gang horende bij het derde verdiep, gekend bij het kadaster onder GENT, 15^e afdeling, sectie F, onder het nummer 1481S (hierna genoemd '*het in huur gegeven goed*').

In gemeenschappelijk gebruik:

De inkomhal op het gelijkvloers met de lift, de traphal, gang en alle technische elementen die dienstig zijn voor beide bovenliggende verdiepingen samen en die niet privaatief kunnen toegewezen worden (zoals bv. centrale ketel, brandcentrale, etc.).

Het verhuurde goed is aangeduid en afgebeeld in het rood 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 kantoorruimte.

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.

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 milieuvergunning (klasse 2/1) aanvraagt en/of als de huurder een melding (klasse 3) doet.

ARTIKEL 3 - DUUR EN BEÏNDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 9 jaar ingaande op 15 april 2026.

De huurovereenkomst eindigt van rechtswege op 14 april 2035 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 bij het verstrijken van elke periode van 3 jaar 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 maandelijkse vergoeding voor het in huur gegeven goed wordt vastgesteld op **3.240,00 EUR**.

Zij dient betaald te worden tegen elke 1^e dag van de maand in twaalf maandelijkse termijnen van 3.240,00 EUR.

Deze huur is verschuldigd vanaf 1 juli 2026. De huurder is vrijgesteld van de betaling van huurgelden in de eerste twee maanden en 15 dagen.

De huurvergoeding moet worden gekweten door **overschrijving via een doorlopende opdracht** op rekening BE31091000283955 van de Dienst Vastgoed.

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 op basis van het opgemeten verbruik aan de hand van een tussenteller voor de privatieve delen alsook pro rata instaan voor de gemeenschappelijke kosten (zoals bv. EGW gemene delen, deel kosten mede-eigendom, huurdersonderhoud van de gemeenschappelijke delen, etc.) en zal hiertoe per maand een forfaitaire vergoeding van **350 EURO** dienen te betalen op rekeningnummer **BE31 0910 0028 3955 van de Dienst Vastgoed**, met vermelding van de gestructureerde mededeling +++ . . /. . . . /+++.

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. Ook de gemeenschappelijke kosten zullen jaarlijks verrekend worden met de werkelijke kosten.

Bovenstaande forfait kan aangepast worden op vraag van de verhuurder of de huurder indien het forfait 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 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 (datum):

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

basisvergoeding	de hier bedongen vergoeding;
nieuw indexcijfer	het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst, zijnde maart 2026
aanvangsindexcijfer	het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van de overeenkomst, zijnde maart 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

Tot waarborg van de degelijke uitvoering van deze huurovereenkomst zal door de huurder een waarborg worden gesteld door storting van een bedrag gelijk aan 3 maanden huur, zijnde **9.720,00 euro** op een geïndividualiseerde huurwaarborgrekening.

Het verstrekken van de waarborg bij aanvang van de huurovereenkomst zijnde 15 april 2026 vormt voor de Stad 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 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.

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.

De verhuurder wordt vrijgesteld van de gevolgen van overheidsreglementeringen die wijzigen of ontstaan na het sluiten van de huurovereenkomst.

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 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.

Zo zal de huurder zelf instaan en verantwoordelijk zijn voor het wettelijk verplichte periodiek uit te voeren onderhoud en de keuringen ten laste van de huurder.

Indien de periodiciteit van de uit te voeren keuringen wijzigt ten gevolge van gewijzigde overheidsnormering, zullen partijen zich hier op eigen beweging naar conformeren.

Het huurdersonderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt opgenomen door de Stad Gent. De schoonmaak van de traphal, en de gang horende bij het derde verdiep worden opgenomen door de huurder.

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.

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 - meer bepaald ingrijpende structurele werken die niet

ongedaan kunnen worden gemaakt bij einde huur - 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.

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

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.

De Stad verleent aan de huurder de toestemming het derde verdiep onder te verhuren, specifiek aan de besloten vennootschap Wilkens C.S., met maatschappelijke zetel te Franklin Rooseveltlaan 348 bus 5, 9000 Gent, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0649.563.171.

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 ontslagen 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, met uitzondering van reclame voor promotie eigen werking mits het bekomen van de vereiste vergunningen waar de huurder zelf voor moet instaan.

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 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 info@crosslang.com. 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,

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

Signé le 18/03/2026
Pierrick MATHIEU (p.mathieu@powerling.com)

Pierrick MATHIEU

✓ Certifié par  yousign

Mieke HULLEBROECK
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

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

De NV Crosslang
De heer
Pierrick Mathieu
Bestuurder