



Jabbeke

geeft je ruimte

LOKAAL BESTUUR JABBEKE
DOMEINCONCESSIEOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

Het lokaal bestuur Jabbeke

Alhier vertegenwoordigd door:

- a) De heer Frank Casteleyn, burgemeester
- b) Mevrouw Goele Brouckaert, algemeen directeur,

in uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 juli 2025

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd **"het lokaal bestuur"** of **"concessieverlener"**,

en

2) *OFWEL bij natuurlijke personen:*

Naam, voornaam, adres:

OFWEL bij rechtspersonen:

Vennootschapsvorm, naam, met maatschappelijke zetel te.....ingeschreven in het RPR te
onder (BTW-)nummer..... en hier overeenkomstig artikel van haar statuten rechtsgeldig
vertegenwoordigd door:

Naam, hoedanigheid:

***[Indien meerdere partijen aan zijde concessiehouder:] De partijen onder zijn hoofdelijk en
ondeelbaar gehouden tot uitvoering van onderhavige overeenkomst.***

ondergetekende anderzijds hierna genoemd **"de concessiehouder"**;

Wordt overeengekomen wat volgt:

Voorafgaande verklaringen

Het lokaal bestuur is eigenaar van een gebouw, met adres te Kapellestraat 1C, 8490 Jabbeke,
kadastraal gekend onder Jabbeke, sectie C, perceelnr. 0177G met een oppervlakte volgens kadaster
van 4577 m2.

Voor het gebouw zoekt het lokaal bestuur een exploitant voor de uitbating van een
kinderopvanginitiatief voor baby's en peuters.



Jabbeke

geeft je ruimte

De opdracht werd gegund aan voormelde concessiehouder bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van XXX.

Onderhavige overeenkomst heeft als doel de bepalingen vast te leggen omtrent de uitbating van het kinderopvanginitiatief.

OVEREENKOMST

DEEL I - ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Beschrijving van het goed

Het lokaal bestuur geeft in concessie aan de concessiehouder, een gebouw, gelegen te Kapellestraat 1C, 8490 Jabbeke, kadastraal gekend onder Jabbeke, sectie C, perceelnr. 0177G met een oppervlakte volgens kadaster van 4577 m².

Vóór de start van de concessieovereenkomst zal een plaatsbeschrijving met behulp van foto's opgemaakt worden.

Artikel 2. Bestemming en gebruik

Het in concessie gegeven gebouw wordt bestemd voor het inrichten en uitbaten van een kinderopvanginitiatief voor baby's en peuters van 0 tot 3 jaar. En andere invulling kan niet aan het gebouw gegeven worden.

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

De concessiehouder 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. Het lokaal bestuur 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 concessiehouder.

Elke inbreuk kan aanleiding geven tot een ingebrekestelling.

Deze concessie valt niet onder de (handels)huurwetgeving.

Artikel 3. Duur en beëindiging van de overeenkomst

De concessie wordt gesloten voor een periode van 1 jaar die een aanvang neemt op 1/03/2026 en eindigt op 1/03/2027.

De concessie is evenwel verlengbaar met twee maal 1 jaar, mits akkoord van het college van burgemeester en schepenen en de concessiehouder, en dit onder dezelfde voorwaarden. De concessie kan niet stilzwijgend worden verlengd.

De concessieovereenkomst is door de concessieverlener te allen tijde opzegbaar om redenen van algemeen belang. De concessieverlener is hierbij tot geen schadevergoeding gehouden.



De overeenkomst is door de concessiehouder opzegbaar.

De opzegging dient door beide partijen te gebeuren via een aangetekend schrijven met een opzegtermijn van 6 maanden ingaande de dag volgend op de verzendingsdatum van het aangetekende schrijven.

Artikel 4. Concessievergoeding

De jaarlijkse concessievergoeding wordt bepaald op XXX euro.

Dit bedrag dient in maandelijkse schijven betaald te worden bij het begin van de maand (uiterlijk op de 5de werkdag van de maand) op rekeningnummer BE31 0910 0022 5755.

De concessievergoeding kan jaarlijks worden geïndexeerd aan de hand van het indexcijfer der consumptieprijzen met als basis de maand voorafgaand aan de concessieovereenkomst.

Artikel 5. Ontbinding

In volgende gevallen wordt de overeenkomst van rechtswege ontbonden, zonder dat hiertoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist door het lokaal bestuur:

- ingeval de concessiehouder als rechtspersoon ophoudt te bestaan door ontbinding, versmelting of opslorping, tenzij de rechtsopvolger minstens evenwaardige financiële waarborgen biedt;
- indien het gebruik door de concessiehouder 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 concessiehouder zal hiervan bij aangetekend schrijven op de hoogte worden gebracht.

Daarnaast heeft de concessieverlener 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 concessiehouder betekende ingebrekestelling, zonder dat dit enig recht geeft op schadevergoeding door de concessiehouder:

1. indien de concessiehouder de bepalingen van artikel 16 van deze overeenkomst niet naleeft of de betreffende verzekeringscontracten geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, geschorst of vernietigd;
2. indien de concessiehouder de aard of bestemming van het hierbij in concessie gegeven goed zou wijzigen zonder vereiste toestemming van het college van burgemeester en schepenen;
3. ingeval de concessiehouder 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 gemeente, overeenkomstig artikel 35 § 1 Wet betreffende de Continuïteit van de Ondernemingen;
4. ingeval de concessiehouder in faling gaat, vastgesteld bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing of op aangifte;
5. bij niet-naleving van een of meer andere verbintenissen van deze overeenkomst.

Na het verstrijken van voormelde termijn uit de ingebrekestelling, kan de concessieverlener overgaan



tot de eenzijdige buitengerechtelijke ontbinding van deze overeenkomst. Deze beslissing dient bij aangetekend schrijven aan de concessiehouder te worden meegedeeld.

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

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

Bovendien zal, te rekenen vanaf de datum van de ontbinding, voor iedere dag dat de hierbij in concessie gegeven goederen niet vrij ter beschikking worden gesteld van de concessieverlener een forfaitaire en vaste vergoeding van honderd vijftig euro (150,00 euro) verschuldigd zijn door de concessiehouder, onverminderd het recht van de concessieverlener de werkelijk geleden schade te bewijzen wanneer deze groter zou zijn dan voormeld forfait.

Artikel 6. Overdracht van de overeenkomst

De concessiehouder kan de concessie noch geheel noch gedeeltelijk overdragen aan een derde dan mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

DEEL II - SPECIFIEKE EXPLOITATIEBEPALINGEN MBT DE TIJDELIJKE UITBATING VAN EEN KINDEROPVANGINITIATIEF

Artikel 7. Opschortende voorwaarde

De concessieovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de concessiehouder de nodige administratieve toelatingen en vergunningen, zoals vermeld in artikel 2, heeft bekomen voor de duur van de concessieovereenkomst.

Artikel 8 – Inkomsgerelateerde opvangplaatsen

Minimum XXX plaatsen van het kinderopvanginitiatief dienen plaatsen te zijn met gesubsidieerd inkomenstarief.

Artikel 9. Openingstijden

Het kinderopvanginitiatief dient elke werkdag geopend te zijn, met uitzondering van (collectieve) sluiting wegens verlofperiodes.

Artikel 10. Bezoekrecht

Het lokaal bestuur Jabbeke heeft steeds toegang tot het ter beschikking gestelde goed om het te bezichtigen.

Artikel 11. Onderhoud- en herstelverplichtingen

De concessiehouder moet het gebouw in alle opzichten goed onderhouden en de herstellingen van het gebouw uitvoeren.

De concessiehouder dient het in concessie gegeven goed te vrijwaren tegen het inwateren via ramen en goten, de buizen, meters en kranen beschutten tegen vorst, de kranen en de toestellen onderhouden en ze zo nodig vervangen. Er dient ook te worden gezorgd dat de buizen en pijpen



Jabbeke

geeft je ruimte

voor de afvoer van regen-, afval- en oppervlaktewater en tot lediging van de privaten, niet verstopt geraken.

Structurele werken of verbouwingen mogen enkel worden uitgevoerd na voorafgaand schriftelijk akkoord van de concessieverlener. Kleine aanpassingen (bv. kindvriendelijke inrichting) zijn toegestaan, mits conformiteit met veiligheids- en brandnormen.

De concessieverlener is slechts in principe gehouden de zware herstellingen en het groot onderhoud te zijnen laste te nemen, behalve indien deze het gevolg zijn van een gebrek aan onderhoud door de concessiehouder.

De concessiehouder zal de uitvoering moeten gedogen van alle herstellingen die de concessieverlener gedurende de loop van de overeenkomst zal uitvoeren, zonder op enige schadevergoeding aanspraak te kunnen maken en dit zelfs wanneer de werken meer dan 40 dagen moesten duren.

Artikel 12. Afvalophaling

De ophaling van alle soorten afval dient regelmatig te gebeuren en valt ten laste van de concessiehouder.

Artikel 13. Reclame

Voor het aanbrengen van reclame, onder welke vorm ook, aan de buitenkant van het gebouw, dient de concessiehouder de voorafgaandelijke toestemming te vragen aan het college van burgemeester- en schepenen.

Artikel 14. Nutsvoorzieningen

De concessiehouder zal zelf instaan voor de betaling van het verbruik van gas, water en elektriciteit, huur der tellers, alle eventuele abonnements- of huurgelden en de aansluitingskosten inzake de aangelegde of aan te leggen nutsvoorzieningen.

Artikel 15. Belastingen en taksen

Alle belastingen in verband met het gebruik van het in concessie gegeven goed ten bate van om het even welke overheid zijn uitsluitend voor rekening van de concessiehouder.

Artikel 16. Aansprakelijkheid en verzekeringen

Het lokaal bestuur kan niet aansprakelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen of schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg zijn van de uitvoering van deze overeenkomst. De concessiehouder dient alle nodige voorzorgmaatregelen te nemen om ongevallen of schade te voorkomen en staat ook zelf in voor het afsluiten van de vereiste verzekeringen.

De concessiehouder zal instaan voor de vergoeding van alle schade die wordt aangericht in het gebouw tijdens en uit hoofde van de uitvoering van deze overeenkomst. Elke beschadiging zal op kosten van de concessiehouder worden hersteld.

De concessiehouder verklaart de staat van het goed dat in domeinconcessie wordt gegeven te kennen en te aanvaarden en verzaakt hierbij uitdrukkelijk aan elk verhaal tegen het lokaal bestuur betreffende de hinder of schade die zij zou ondervinden.



Artikel 17. Einde van de concessie

Bij het einde van de concessie wordt het gebouw ontruimd en in oorspronkelijke staat teruggegeven, behoudens normale slijtage.

Blijvende installaties en verbeteringen zonder afbreekbaar karakter gaan over naar de concessieverlener zonder vergoeding.

Artikel 18. Non-discriminatie

De concessiehouder 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 clause ter kennis te brengen aan zijn leveranciers, medewerkers en leden en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de activiteiten van de concessiehouder.

Artikel 19. Wijzigingen

Een wijziging van deze overeenkomst is enkel mogelijk door middel van een schriftelijk akkoord van beide partijen.

SLOTBEPALINGEN

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

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement West-Vlaanderen, afdeling Brugge.

Opgemaakt op XXX te Jabbeke, in drie originele exemplaren, elke partij verklaart een ondertekend exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben. Een derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

De concessiehouder

De concessieverlener



Jabbeke

geeft je ruimte