

## OPSCHRIFT

Vergadering van 16 oktober 2017

Besluit nummer: 2017\_GR\_00932

**Onderwerp:**

**Sluiten van een bruikleenovereenkomst voor het stadseigendom gelegen te Melle, Brusselsesteenweg - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bruikleenovereenkomst te sluiten met de Hulpverleningszone Centrum (Brandweerzone Centrum) betreffende het stadseigendom, in mede-eigendom met de Gemeente Melle, gelegen te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 146, voor de periode van 11 september 2017 t.e.m. 30 september 2018.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FMCommissie Algemene Zaken, Intercommunales en Bevolking

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel X, hoofdstuk I 'Bruikleen of Commodaat';
- De Wet van 15 mei 2007 op de Civiele Veiligheid.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- bruikleenovereenkomst - goedgekeurd door CBS (informatief)
  - Bruikleenovereenkomst na materiële aanpassing
-

## MOTIVERING

Op 20 december 2011 kocht de Stad de grond aan te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 146. Op 16 januari 2013 werd de Gemeente Melle mede-eigenaar (30 %) van voormelde grond met het oog om over te gaan tot de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne.

Vanaf 1 januari 2015 zijn de Stad Gent en de Gemeente Melle toegetreden tot de Zone Centrum die vanaf dat ogenblik werd opgericht als Brandweerzone met rechtspersoonlijkheid.

Overeenkomstig artikel 215, § 1 ev. van de Wet van 15 mei 2007 op de Civiele Veiligheid 'worden de kazernes en de andere onroerende goederen, hierin begrepen de goederen onroerend door bestemming, die eigendom zijn van de gemeente, en die noodzakelijk zijn voor het onderbrengen van het administratief en operationeel personeel [van de brandweer] overgedragen aan de zones of ter beschikking gesteld onder de voorwaarden bepaald door de Koning bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad.'

Op heden is het bouwproject van de brandweerkazerne afgerond en wensen de Stad en de Gemeente Melle, in uitvoering van artikel 215, § 1 ev. van de Wet van 15 mei 2007 op de Civiele Veiligheid, de brandweerkazerne gelegen te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 146, in bruikleen te geven aan de Hulpverleningszone Centrum (Brandweerzone Centrum), voor de periode van 11 september 2017 tem 30 september 2018. Het is de bedoeling om tegen het einde van deze overeenkomst een nieuwe, langdurige overeenkomst af te sluiten.

---

### Beslist het volgende:

---

#### Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bruikleenovereenkomst met de Hulpverleningszone Centrum (Brandweerzone Centrum) betreffende het stadseigendom, in mede-eigendom met de Gemeente Melle (30 %), gelegen te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 146, ingaand op 11 september 2017 en eindigend op 30 september 2018.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

**Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

---

## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Bruikleenovereenkomst na materiële aanpassing

## Bruikleenovereenkomst

Tussen de ondergetekenden:

1) **De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het Gemeenteraadsbesluit d.d. .... voor wie handelen:

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepenen;
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, stadssecretaris;

beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende en hierna genoemd " **de Stad** ",

en

2) **De Gemeente Melle**, gevestigd in 9090 Melle, Gemeenteplein 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreden:

- a) De heer Freddy Van de Putte, voorzitter van de gemeenteraad;
- b) Mevrouw Lena De Smaele, Gemeentesecretaris;

handelend in uitvoering van het Gemeenteraadsbesluit d.d. 16 oktober 2017,

ondergetekende en hierna genoemd "**de Gemeente Melle**",

ondergetekenden "**de Stad**" en "**de Gemeente Melle**" hierna samen genoemd "**de eigenaars**",

en

3) **De Hulpverleningszone Centrum (Brandweerzone Centrum)**, met maatschappelijke zetel te Roggestraat 70, 9000 Gent, en met ondernemingsnummer 0500.927.497, hier vertegenwoordigd door:

- a) De heer Daniel Termont, voorzitter van de Zoneraad;
- b) kolonel ing. Wim Van Zele, Zonecommandant;

Handelend in uitvoering van de Zoneraad d.d. ....

ondergetekende en hierna genoemd " **de Zone of de gebruiker** " ,

wordt overeengekomen wat volgt:

## **VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

De Stad is reeds sinds 20 december 2011 in eigendom van de grond, gelegen te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 148, kadastraal bekend onder Melle, 2de Afdeling, sectie B, 153/H.

In uitvoering van het Gemeenteraadsbesluit van 26 november 2012 werd de Gemeente Melle per 16 januari 2013 mede-eigenaar (30%) van voormelde grond met het oog om over te gaan tot de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne.

Het bouwproject voor de bouw van de nieuwe kazerne werd op heden afgerond.

Vanaf 1 januari 2015 zijn de Stad Gent en de Gemeente Melle toegetreden tot de Hulpverleningszone Centrum die vanaf dat ogenblik werd opgericht als hulpverleningszone met rechtspersoonlijkheid.

Overeenkomstig artikel 215, §1 ev. van de Wet van 15 mei 2007 op de Civiele Veiligheid *‘worden de kazernes en de andere onroerende goederen, hierin begrepen de goederen onroerend door bestemming, die eigendom zijn van de Gemeente, en die noodzakelijk zijn voor het onderbrengen van het administratief en operationeel personeel [van de brandweer] overgedragen aan de zones of ter beschikking gesteld onder de voorwaarden bepaald door de Koning bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad.’*

In uitvoering van de hierboven vermelde wettelijke bepaling, wensen partijen een overeenkomst te sluiten in verband met de kosteloze terbeschikkingstelling van de brandweerkazerne gelegen te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 148, aan de Zone.

## **OVEREENKOMST**

### **Artikel 1   VOORWERP**

---

De Stad en de Gemeente Melle geven onder de hierna vermelde voorwaarden in bruikleen aan de gebruiker, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

Het perceel grond met er op staande brandweerkazerne en bijhorende parking, gelegen te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 148, kadastraal bekend onder Melle, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B, 153/H met een geraamde oppervlakte van 6.263,5 m<sup>2</sup>, omvattende 713,5m<sup>2</sup> toegangsweg en 5.550m<sup>2</sup> achtergrond.

### **Artikel 2   BESTEMMING, GEBRUIK**

---

Het in gebruik gegeven onroerend goed zal uitsluitend worden bestemd als brandweerkazerne met bijhorende parking. Dit met uitsluiting van alle handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden.

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

Met betrekking tot te voeren publiciteit is het de gebruiker verboden enige reclame, onder welke vorm ook, aan te brengen aan de buitengevels en de vensters.

De gebruiker zal te allen tijde over al de nodige administratieve toelatingen en vergunningen moeten beschikken voor de genoemde bestemming.

Het is de gebruiker verboden zijn gebruiksrecht geheel over te dragen, op welke verbodsbepalingen geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed. Het is de gebruiker evenwel toegestaan lokalen in het in bruikleen gegeven goed kortstondig ter beschikking te stellen van (feitelijke) verenigingen en andere personen, met dien verstande dat de Zone aansprakelijk blijft jegens de Stad en de Gemeente Melle voor alle eventuele schade die uit deze kortstondige ter beschikkingstellingen zou voortvloeien.

### **Artikel 3 DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

---

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode ingaand op 11 september 2017 om te eindigen 30 september 2018, zonder dat hiertoe enige opzegging is vereist.

De overeenkomst eindigt derhalve van rechtswege na het verstrijken van deze termijn en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

De overeenkomst kan te allen tijde voortijdig worden opgezegd door de Zone, bij aangetekend schrijven en mits het respecteren van een opzegtermijn van 3 maanden, en dit op voorlegging van een beslissing van de Zoneraad dat het in bruikleen genomen onroerend goed niet langer als brandweerkazerne zal worden gebruikt.

De partijen verbinden zich er toe om tegen het einde van deze overeenkomst een nieuwe overeenkomst af te sluiten omtrent het verder ter beschikking stellen van de betreffende kazerne aan de Zone.

### **Artikel 4 VERGOEDING**

---

Beide partijen verklaren en bevestigen dat het recht van bruikleen om niet wordt verleend.

De gebruiker neemt alle taksen en belastingen door de Federale staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie of de Gemeente, nu of later voor zijn gedeelte van het goed opgelegd, met inbegrip van de onroerende voorheffing voor zover van toepassing, op zich.

### **Artikel 5 NUTSVOORZIENINGEN**

---

De gebruiker staat in voor de kosten en betaling van het verbruik van gas of gas-oil, water en elektriciteit, huur der tellers en alle eventuele abonnements- of huurgelden inzake de aangelegde of aan te leggen nutsvoorzieningen. Er zal rechtstreekse facturatie gebeuren tussen de leverancier en de gebruiker.

### **Artikel 6 ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN**

---

Het goed wordt in gebruik gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

De gebruiker verbindt zich ertoe deze als een goede huisvader 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. 2 opgenomen bestemming.

Behoudens andersluidende specifieke afspraken tussen de Stad, de Gemeente Melle en de Zone, dient de gebruiker voor eigen rekening in te staan voor de huurders- zowel als de eigenaarslasten en neemt derhalve alle onderhoudswerken en herstellingen, zelfs al betroffen deze eigenaarsherstellingen, op zich, met respect voor de ev. toepasselijkheid van de wetgeving overheidsopdrachten in deze.

Bij het uitvoeren van andere dan de hierboven vermelde eigenaarsherstellingen, het aanbrengen van enige verfraaiing of fundamentele verandering aan het goed dient de gebruiker voorafgaande en schriftelijke toestemming van het stadsbestuur Gent en de Gemeente Melle te bekomen.

Alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de gebruiker worden uitgevoerd, zullen van rechtswege en van het ogenblik dat zij worden uitgevoerd onvergeld aan het goed en aan de Stad en de Gemeente Melle blijven.

De Stad en de Gemeente Melle behouden 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 gebruiker te dwingen op eigen kosten alles in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

## **Artikel 7 AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERINGEN**

---

De gebruiker verbindt zich er toe het in bruikleen gegeven goed, (a) te betrekken en te gebruiken als een "goede huisvader" en (b) daden te vermijden waardoor de eigenaars benadeeld zouden kunnen worden, en (c) tevens in te staan voor de personen voor wie zij eventueel de verantwoordelijkheid zouden dragen, onder meer overeenkomstig art. 2 laatste lid.

Iedere aanwending van het goed gebeurt op eigen risico van de gebruiker, en deze laatste zal de eigenaars integraal vrijwaren van alle aansprakelijkheid ten aanzien van derden ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, diefstal of enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het onroerend goed door de gebruiker, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 544 Burgerlijk wetboek.

De eigenaars verbinden zich er toe het in bruikleen 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.

De partijen van huidige bruikleenovereenkomst 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.

## **Artikel 8 SLOTBEPALINGEN**

---

De gebruiker zal te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door de Stad en de Gemeente Melle, teneinde het goed te bezichtigen.

Ingeval van onteigening tot openbaar nut verzaakt de gebruiker hierbij aan ieder verhaal tegenover de Stad en de Gemeente Melle en zal enkel haar rechten kunnen laten gelden tegenover de onteigenende macht.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de gebruiker.

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

- de Stad Gent, ten stadhuisse;
- de Gemeente Melle, ten gemeentehuisse;
- de gebruiker op diens maatschappelijke zetel;

Deze overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht. Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de Rechtbanken te Oost-Vlaanderen, Afdeling Gent.

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen.

Gent, .....

Voor de Stad Gent,

De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit 21 februari 2017 )

Mieke Hullebroeck

Martine De Regge

Voor de Gemeente Melle,

De voorzitter van de gemeenteraad

De Gemeentesecretaris

Freddy Van de Putte

Lena De Smaele

Voor de Brandweerzone Centrum,

De voorzitter van de Zoneraad

De zonecommandant

Burgemeester Daniël Termont

Kol. ing. Wim Van Zele