

## OVEREENKOMST VAN BRUIKLENING

---

Tussen de ondergetekenden:

1. **Stadsontwikkeling Gent, kortweg "sogent"**, autonoom gemeentebedrijf, BTW BE 0367.300.594, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, opgericht door gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2003 en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van 17 juli 2003, hier vertegenwoordigd door zijn voorzitter van het directiecomité, de heer Didier Nachtergaele, algemeen directeur, wonende te 9950 Waarschoot, Veldeken 7, en door een lid van het directiecomité, de heer Frank Van Goethem, directeur financiën en patrimonium, wonende te 9000 Gent, Hofstraat 32.

Hierna ook genoemd "**sogent**",

2. **De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:
  - 1) Mevrouw Martine De Regge, schepen
  - 2) De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d .....  
beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de stad**",

Wordt het volgende overeengekomen:

## OVEREENKOMST

---

### **Artikel 1 VOORWERP**

Sogent verleent in gebruik aan de stad, die aanvaardt de lokalen A00.21, A00.22, A00.23 en A00.27 op het gelijkvloers en de lokalen A01.20 en A01.21 op de eerste verdieping van de eigendom gelegen te 9000 Gent, Kiekenstraat 4bis, op het kadaster gekend of het geweest zijnde onder 16<sup>de</sup> afdeling, sectie K, perceelnummer 529/H en zoals in gele kleur aangeduid op bijgevoegd plan.

De stad zal de keuken en het lokaal A00.22 op de overeengekomen tijdstippen kosteloos ter beschikking stellen aan de overige gebruiker, Jong vzw.

De lokalen A00.26, A01.22, A01.23 en A01.25 worden door sogent in gebruik verleend aan Jong vzw. De stad mag op de overeengekomen tijdstippen kosteloos gebruik maken van deze lokalen.

hierna ook genoemd het “onroerend goed” of het “goed”

## **Artikel 2 BESTEMMING**

---

Het goed zal uitsluitend aangewend worden in functie van schoolactiviteiten.

Enige andere aanwending van het goed dan hiervoor beschreven zal slechts mogelijk zijn op voorwaarde dat de stad daartoe voorafgaandelijk de schriftelijke en uitdrukkelijke toelating ontvangt vanwege sogent.

Het goed mag niet worden gebruikt voor bewoning. Op onderhavige overeenkomst is de woninghuurwet niet van toepassing.

Het niet nakomen van deze voorwaarden kan leiden tot verbreking van het contract.

## **Artikel 3 VERGOEDING**

---

Voor het gebruik van het goed dient geen vergoeding te worden betaald.

## **Artikel 4 DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

---

Deze overeenkomst gaat in voor een periode van 3 jaar aanvang nemend op 1 januari 2017 en van rechtswege en zonder daartoe enige opzegging of andere formaliteit vereist is op 31 december 2019.

De overeenkomst kan in geen geval op geen enkele manier (bv. stilzwijgend) worden verlengd of vernieuwd, behalve mits uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord daartoe tussen partijen. Een eventuele verlenging zal geschieden aan de voorwaarden die dan door sogent zullen worden vastgesteld.

## **Artikel 5 STAAT VAN HET GOED**

---

De stad verklaart hierbij het goed te kennen en te aanvaarden in de huidige staat waarin het zich bevindt, met alle eventuele zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

## **Artikel 6 LASTEN EN KOSTEN**

---

Alle belastingen en taksen, van welke aard ook, met uitzondering van de onroerende voorheffing, gesteld of te stellen, hetzij op de vergunde afhankelijkheden, hetzij op de activiteiten of op de opbrengst, zijn voor rekening van de stad.

De stad wordt verondersteld bij aanvang van de overeenkomst alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen, over het bedrag van de belastingen en taksen; hij zal uit dien hoofde niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegen sogent, noch daarin aanleiding vinden om vermindering van de vergoeding of andere voorwaarden aan te vragen.

## **Artikel 7 NUTSVOORZIENINGEN**

---

De vzw Jong, gebruiker van de overige ruimtes, staat in voor de 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 met betrekking tot het volledige gebouw.

De stad zal betreffende zijn aandeel in de kosten maandelijks een voorschot storten op de rekening van vzw Jong. Dit voorschot wordt berekend in evenredigheid met de effectief gebruikte oppervlakte. De totale oppervlakte van het pand wordt geschat op 782,98 m<sup>2</sup>. De stad gebruikt de lokalen A00.21, A00.22, A00.23, A00.27, A01.20 en A01.21 met een totale oppervlakte van 284,57 m<sup>2</sup>. Vzw Jong zal de kosten voor het verbruik terugvorderen a rato van 36,34 % van het totale verbruik voor het gebouw.

Vzw Jong betaalt momenteel maandelijks voor het verbruik van elektriciteit, gas en water een voorschot van 601,51 euro. De stad zal dus maandelijks een voorschot betalen van 328,25 euro.

Dit voorschot kan jaarlijks aangepast worden naar het effectief betaald voorschot van vzw Jong aan de nutsleveranciers. Vzw Jong zal de nodige stukken daarvoor moeten voorleggen.

Ook de eindfactuur zal volgens dezelfde wijze verrekend worden.

Indien de stad in de toekomst bijkomende lokalen in het gebouw in gebruik zal nemen, dan zal het voorschot aangepast worden naar de effectief gebruikte oppervlakte.

## **Artikel 8 ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN**

---

De stad verbindt zich ertoe het onroerend goed als een goede huisvader en in degelijke staat te onderhouden en tevens op zijn kosten de normale (herstellings)werken uit te voeren nodig voor de instandhouding. Deze werken omvatten onder andere het vervangen van gebroken of gebarsten ruiten, alle geringe en dagelijkse reparaties van allerhande leidingen met de erbij horende hulpstukken, binnenschilderwerk, vervangen of herstellen van vloer- en muurbekleding, kleine reparaties aan pleisterwerk, het vegen der schouwen, het herstellen van rolluiken en zonneblinden, het ruimen van putten. Deze opsomming is niet beperkend. Indien de stad nalaat de nodige herstellingen uit te voeren, heeft sogent het recht op kosten van de stad de werken uit te voeren of te laten uitvoeren.

De stad zal ook de andere herstellingen op zich nemen, voor zover zij veroorzaakt zijn door zijn eigen fout of door de fout van een persoon, dier of zaak waarvoor hij moet instaan.

Alle kosten voor de inrichting en werken om de ruimten voor zijn activiteiten geschikt te maken, vallen ten laste van de stad. De stad staat in voor het uitvoeren van alle werken als gevolg van wettelijke verplichtingen die van toepassing zijn of worden op de activiteiten die hij in het ter beschikking gestelde goed uitoefent, bijvoorbeeld op het vlak van veiligheid, gezondheid en hygiëne. Hij wordt geacht terzake alle informatie te hebben ingewonnen.

De stad zal aan of in het goed geen enkele verandering of wijziging mogen aanbrengen, zonder de voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van sogent.

Alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de stad worden uitgevoerd, zullen van rechtswege en van het ogenblik dat zij worden uitgevoerd onvergeld aan het goed en aan sogent blijven.

Eigenaarsherstellingen zijn in principe ten laste van sogent. Sogent mag in het goed de herstellingen laten uitvoeren die volgens het contract te haren laste vallen. De stad heeft hiervoor geen recht op enige vergoeding, zelfs al zouden die herstellingen langer dan veertig dagen duren.

### **Artikel 9 OVERDRACHT**

---

Het is de stad uitdrukkelijk verboden het onroerend goed geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of op enige andere wijze geheel of gedeeltelijk ter beschikking te stellen van derden. Deze verbodsbepaling is niet van toepassing op het ter beschikking stellen van de ruimtes aan Jong vzw.

Het is de stad verboden deze overeenkomst over te dragen, noch geheel, noch gedeeltelijk.

### **Artikel 10 VRIJWARING EN AANSPRAKELIJKHEID**

---

Iedere aanwending van het goed gebeurt op eigen risico van de stad, en deze laatste zal sogent 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 onroerend goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek (abnormale burenhinder).

De stad is aansprakelijk jegens sogent voor iedere schade die rechtstreeks of onrechtstreeks wordt veroorzaakt aan het goed door de stad of door derden. Deze aansprakelijkheid zal in het bijzonder ook gelden indien het goed wederrechtelijk in gebruik wordt genomen door derden (bijvoorbeeld krakers) en dit rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten is aan enig gebrek aan zorgvuldigheid vanwege de stad.

### **Artikel 11 BEWAKING**

---

Sogent neemt geen bewakingsplicht op zich. De stad staat zelf in voor een degelijke en onafgebroken bewaking.

Bij inbraak en/of vandalisme dient sogent steeds en zo spoedig mogelijk worden verwittigd (ten laatste op de eerst volgende werkdag). Indien een inbraak(poging) of vandalisme is voorgevallen dient steeds aangifte door de stad gedaan te worden bij de politie binnen de 24u, die volgen op de vaststelling van de inbraak en/of vandalisme en van zodra dit

beschikbaar is, dient de stad het PV-nummer door te geven aan sogent. Sogent is niet verantwoordelijk voor diefstal van goederen opgeslagen in het pand.

## **Artikel 12 VERZEKERINGEN**

---

De stad 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 gemakkelijk te bereiken plaats. Deze toestellen moeten steeds in uitstekende staat van onderhoud verkeren. De stad dient deze toestellen jaarlijks te laten keuren en aan sogent hiervan het bewijs over te maken.

Sogent verzekert de in bruikleen gegeven lokalen tegen brand en aanverwante gevaren en verbindt er zich toe om in deze polis een afstand van verhaal op te nemen tegen de stad, zodat deze laatste niet gehouden is om de risico's van huuraansprakelijkheid te verzekeren.

## **Artikel 13 DIVERSE BEPALINGEN**

---

Er wordt uitdrukkelijk aan herinnerd dat huidige overeenkomst op geen enkele wijze afbreuk kan doen aan enige bepaling aan wetten, decreten, gemeentelijke of andere besluiten of verordeningen.

## **Artikel 14 NAZICHT**

---

Sogent behoudt zich het recht voor het ter beschikking gestelde goed te allen tijde door haar afgevaardigden te doen nazien en de stad moet zich gedragen naar hun onderrichtingen. De aanwijzingen van de afgevaardigden van sogent dienen door de stad strikt opgevolgd te worden.

## **Artikel 15 EINDE OVEREENKOMST**

---

Bij het einde van deze bruikleenovereenkomst moet de stad de lokalen volledig ontruimd terug ter beschikking stellen van sogent. Dit houdt onder meer een ontruimingsplicht in van alle bezittingen van de stad, alsook het volledig schoonmaken van het goed. Bij eventuele nalatigheid is sogent gemachtigd de kosten voor onderhoud/ontruiming te verhalen op de stad.

## **Artikel 16 OPSCHORTENDE VOORWAARDE: BESTUURLIJK TOEZICHT**

---

De ondergetekenden verklaren te weten en aanvaarden zonder enig voorbehoud dat deze overeenkomst slechts mogelijk en uitvoerbaar is mits het directiecomité van sogent beslist er zijn goedkeuring aan te verlenen en mits deze beslissing niet wordt geschorst en/of vernietigd door de toezichthoudende overheid in het kader van het bestuurlijk toezicht.



GEEFT GENT VORM

## Artikel 17 GESCHIL

Op deze overeenkomst zijn, voor al hetgeen niet uitdrukkelijk in deze overeenkomst wordt geregeld, de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake bruiklening (artikelen 1875 – 1891 Burgerlijk Wetboek) van toepassing.

Aangezien deze overeenkomst een overeenkomst van bruiklening is en geen huurovereenkomst, valt deze overeenkomst niet onder de toepassing van enige huurwetgeving.

Ingeval van enig geschil inzake deze overeenkomst betrachten de partijen vooreerst het geschil op minnelijke wijze op te lossen. Elk geschil met betrekking tot deze overeenkomst dat niet op minnelijke wijze kan worden opgelost, behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent.

Gedaan te Gent, op .....

Opgemaakt in tweevoud, waarvan de partijen verklaren ieder een exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de stad,

stadsecretaris                      schepen

Paul Teerlinck

Martine De Regge

*Voor de burgemeester  
(bij delegatie van  
16 juni 2014)*

Voor sogent,

directeur financiën en      algemeen directeur,  
patrimonium, lid van      voorzitter van het  
het directiecomité              directiecomité

Frank Van Goethem

Didier Nachtergaele