

**STAD GENT**  
**DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT**  
**DIENST VASTGOEDBEHEER**

## 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 tekenen:

- a) Martine De Regge, schepen
- b) Paul Teerlinck, stadssecretaris,

beiden met zetel ten stadhuize,

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

en

2) **De Brandweerzone Centrum**, met maatschappelijke zetel te \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, hier vertegenwoordigd door:

- a) \_\_\_\_\_, voorzitter van de Zoneraad
- b) \_\_\_\_\_, Zonecommandant Van de Zoneraad

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

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

wordt overeengekomen wat volgt:

### VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad treedt hier enkel op als huurder van de in bruikleen gegeven goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar politieke rechten, zoals bouw- en nijverheidspolitie, noch met betrekking tot de gesteldheid van de bodem en de grondvesten, riolen, kabels, enz.

Vanaf ..... treedt de Stad Gent toe tot de Zone Centrum die vanaf dat ogenblik wordt 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.'*

In uitvoering van de hierboven vermelde wettelijke bepaling, wensen partijen een overeenkomst te sluiten in verband met de terbeschikkingstelling van de brandweerkazerne gelegen te 9032 Wondelgem, Heinakker 29.

De stad Gent heeft deze brandweerkazerne in gebruik door middel van een huurovereenkomst d.d. 24/03/1986 met de NV Van Doorselaere, zoals gewijzigd bij addendum d.d. 10 januari 1992.

Deze huurovereenkomst, welke in bijlage aan deze overeenkomst wordt gehecht, liep voor een periode van 9 jaar, en werd telkenmale stilzwijgend verlengd. De laatste stilzwijgende verlenging ging in op 1 augustus 2012 om te eindigen op 31 juli 2021.

In artikel 1 van deze overeenkomst is bepaald dat *'het de huurder verboden is zijn huurrecht geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan of onder te verhuren, op welke verbodsbepaling geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed'*.

Bij schrijven van 12 november 2014 werd evenwel uitdrukkelijke toestemming bekomen van de eigenaar met onderhavige bruikleenovereenkomst, zodat gesteld kan worden dat de Stad Gent over de vereiste genotsrechten en toelating beschikt om het betreffende onroerend goed in bruikleen te geven, zoals hieronder bepaald.

Bij eventuele tegenstrijdigheid of lacune, zullen de bepalingen van de hoofdhurovereenkomst, die in bijlage bij deze overeenkomst wordt gevoegd, ten allen primeren op de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

## **OVEREENKOMST**

### **Artikel 1 VOORWERP**

---

De Stad Gent geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in bruikleen aan de gebruiker, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

De brandweerkazerne gelegen te 9032 Gent, Heinakker 29, kadastraal voorheen bekend onder Gent, 30<sup>e</sup> afdeling, sectie C, nummer 485 L en thans bekend onder Gent, 30<sup>e</sup> afdeling, sectie C, nummer 500Z2, met een oppervlakte van 175 m<sup>2</sup>.

De indeling en de staat van het goed zal beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving.

Bij het einde van de overeenkomst zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het betreffende goed worden opgemaakt.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden onder partijen bij helften verdeeld.

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

---

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

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

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 of gedeeltelijk over te dragen, op welke verbodsbepalingen geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed.

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

---

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van twee jaar ingaand op de dag waarop de Zone rechtspersoonlijkheid verkregen heeft, zijnde ..... om te eindigen na het verstrijken van 2 jaar, 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 zal evenwel voortijdig beëindigd worden door de stad, in het geval de hoofdhuurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd, hetgeen mogelijk is na het verstrijken van het derde en zesde huurjaar, met respect van een opzegtermijn van 6 maanden. Tijdens de loop van deze bruikleenovereenkomst heeft de eigenaar een beëindigingsmogelijkheid van de hoofdhuurovereenkomst per 1/08/2015, waarvoor de opzegging dus gegeven dient te zijn tegen 1 februari 2015.

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.

Voor zover de hoofdhuurovereenkomst op dat ogenblik nog lopende is, verbinden de partijen 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. 1 opgenomen bestemming.

Voor het overige neemt de gebruiker de huurderslasten overeenkomstig artikel 1754 ev. van het B.W. van de Stad uit artikel 5 van de huurovereenkomst d.d. 24 maart 1986 zoals gewijzigd bij addendum van 10 januari 1992 over.

Eventuele herstelopdrachten in het kader van deze huurderslasten die reeds lopende zijn bij de Stad op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze overeenkomst zullen verder afgehandeld worden door de Stad.

De eigenaarslasten blijven voor de hoofdverhuurder, overeenkomstig artikel 6 van de bovenvermelde huurovereenkomst. De gebruiker neemt de verplichtingen van de Stad op dit vlak, zoals hieronder bepaald, over.

### *Art. 6 – grote herstellingen, veranderingen*

*De huurder zal de uitvoering van grote herstellingen en onderhoudswerken die de verhuurder nodig zou achten gedurende de loop van deze overeenkomst moeten gedogen, zonder enige schadevergoeding of vermindering van huurprijs te kunnen eisen, zelfs al overtrof de duur der werken een termijn van veertig dagen.*

*Wanneer grote herstellingen moeten worden uitgevoerd, ingevolge wettelijke of contractuele bepalingen of plaatselijke gebruiken, zal de huurder de verhuurder onmiddellijk schriftelijk verwittigen. Bij gebreke daaraan is de huurder verantwoordelijk voor alle schade die het gevolg zou kunnen zijn van zijn nalatigheid.*

*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 verhuurde goed blijven, behoudens andersluidende overeenkomst tussen de partijen.*

*De verhuurder behoudt zich het recht voor de zonder haar schriftelijke toestemming uitgevoerde werken af te keuren op het einde van de overeenkomst en de huurder 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 Stad benadeeld zou kunnen worden, en (c) tevens in te staan voor de personen voor wie zij eventueel de verantwoordelijkheid zouden dragen.

Iedere aanwending van het goed gebeurt op eigen risico van de gebruiker, en deze laatste zal de Stad 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 gebruiker verbindt zich ertoe gedurende de ganse periode van de overeenkomst, voor de volledige waarde van het in bruikleen gegeven goed, zijn aansprakelijkheid op grond van art. 1733 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 gebruiker moet een kopie van zijn verzekeringspolis binnen de maand na de aanvang van deze overeenkomst overmaken aan de dienst Vastgoedbeheer van de Stad Gent.

De Stad heeft te allen tijde het recht een bewijs van betaling van de laatste vervallen premie op te vragen.

## **Artikel 8 RECHT VAN DOORGANG**

---

De Stad brengt de gebruiker ervan op de hoogte dat het haar bij wijze van gedoogzaamheid toegelaten is met haar ziekenwagens met beperkte snelheid doorgang te nemen over het aangrenzend perceel 485 P, eveneens eigendom van de hoofdverhuurder, N.V. Van Doorselaere. (zie briefwisseling in bijlage).

De gebruiker zal onder dezelfde voorwaarden van dit precair recht van doorgang gebruik kunnen maken, zolang het gedoogd wordt door de hoofdverhuurder.

## **Artikel 9 SLOTBEPALINGEN**

---

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

Ingeval van onteigening tot openbaar nut verzaakt de gebruiker hierbij aan ieder verhaal tegenover de Stad 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 stadhuize;
- 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 Gent.

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

Gent, .....

Voor de Stad Gent,

De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit 16 juni 2014 )

Paul Teerlinck

Martine De Regge

Voor de Brandweerzone Centrum

De voorzitter van de Zoneraad

De Zonecommandant

.....

.....