

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

BRUIKLEENOVEREENKOMST

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 Gothem, directeur financiën en patrimonium, wonende te 9000 Gent, Hofstraat 32.

Ondergetekende enerzijds en hierna te noemen '**sogent**'

en

- 2) 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 anderzijds en hierna genoemd "**de Stad**",

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Het oude fabriekscomplex 'De Porre' werd op 6 augustus 2003 door de Stad ingebracht in het toenmalige AG SOB, op heden 'sogent'. Bij deze inbreng werd bepaald dat de stad –onder meer voor de huisvesting van haar brandweerkazerne- over een tijdelijk kosteloos gebruiksrecht zou beschikken.

Overeenkomstig deze bepalingen heeft de Stad de brandweerkazerne gelegen in de Peter Benoitlaan 80, 9000 Gent, mondeling in gebruik overeenkomstig de algemene afspraken die gemaakt werden gemaakt in de standaard-gebruiksovereenkomst betreffende het gebruik door stadsdiensten van gebouwen of delen van gebouwen behorende tot het patrimonium van sogent en overeenkomstig de afspraken daaromtrent in de BSO d.d. 11/05/2009, gewijzigd bij addendum d.d. 27/10/2011;

Beide partijen wensen deze mondelinge gebruiksovereenkomst heden op schrift te stellen in onderhavige overeenkomst.

Artikel 1 **VOORWERP**

Sogent geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in gebruik aan de Stad, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

De brandweerkazerne met voortuinstrook en buitenparking gelegen te 9000 Gent, Peter Benoitlaan 80 kadastraal bekend onder Gent, 23e afdeling, sectie B, deel van nummer 423Y2, zoals aangeduid op het plan in bijlage.

De stad verklaart genoegzaam op de hoogte te zijn van de indeling en de staat van het voormelde onroerend goed, dat bij het einde van deze overeenkomst gesloopt zal worden, waardoor er afgezien wordt van de opmaak van een ingaande plaatsbeschrijving.

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 toegelaten zijn gebruiksrecht over te dragen of onder te verhuren aan de Brandweerzone Centrum, van zodra deze rechtspersoonlijkheid heeft verkregen.

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

De overeenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur, ingaand vanaf het ogenblik dat sogent eigenaar is geworden van het betreffende onroerend goed om te eindigen op 31/12/2016. De overeenkomst kan in geen geval op geen enkele manier worden verlengd of vernieuwd, behalve mits uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord daartoe tussen partijen.

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

Artikel 4 **VERGOEDING**

Beide partijen verklaren en bevestigen dat het gebruiksrecht 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. In dit verband wordt verwezen naar het verslag van IDPBW d.d. 11 juni 2014, dat in bijlage wordt gevoegd.

De gebruiker is ervan op de hoogte dat het pand bij het einde van deze overeenkomst bestemd is om gesloopt te worden.

De gebruiker verbindt zich ertoe het pand 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.

De gebruiker neemt alle herstellingen en onderhoudswerken op zich, hem door de wet en/of door de plaatselijke gebruiken opgelegd, in navolging van het burgerlijk wetboek. De gebruiker staat in voor alle andere herstellingen- en onderhoudswerken tenzij hierover andere afspraken worden gemaakt tussen partijen.

De gebruiker zal de (stookolie)tank(s) in/op het goed aanwezig met inachtneming van alle toepasselijke regelgeving (met inbegrip van de bepalingen vervat in het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne - kortweg "VLAREM II"), ledigen en buiten gebruikstellen door een terzake erkend technicus.

De gebruiker zal de vigerende milieuwetgeving respecteren.

Bij het uitvoeren van de hierboven vermelde eigenaarsherstellingen, het aanbrengen van enige verfraaiing of fundamentele verandering aan het goed dient de gebruiker voorafgaande en schriftelijke toestemming van sogent 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 sogent blijven.

Sogent 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 gebruiker te dwingen op eigen kosten alles in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

Artikel 7 AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERINGEN

Sogent verbindt er zich toe om het goed te verzekeren met een afstand van verhaal tegen de gebruiker. Sogent zal de meerpremie niet doorrekenen aan de Stad Gent.

Gezien de staat van het goed en de toekomst ervan, is het pand in de verzekering opgenomen onder de rubriek "heropbouwwaarde niet-woningen", maar zijn enkel de afdelingen brand en waterschade verzekerd.

Artikel 8 RECHT VAN DOORGANG

Ten behoeve van het achterliggende park, bij wijze van toegang voor eenieder, wordt er een recht van

doorgang gevestigd over een strook aan de rechterzijde van het perceel 423 Y2 als toegang tot het achterliggende publieke park, dat momenteel nog eigendom is van sogent, maar binnenkort zal worden overgedragen aan de Stad. Deze strook is gearceerd op het plan in bijlage.

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 sogent 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;
- sogent, Voldersstraat 1 te 9000 Gent;

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 SOgent

Directeur financiën en patrimonium

De algemeen directeur, voorzitter van het directiecomité

Frank Van Goethem

Didier Nachtergaele

Voor de Stad Gent,

De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit 16 juni 2014)

Paul Teerlinck

Martine De Regge

Bijlagen:

1. *Plan*
2. *verslag van IDPBW d.d. 11 juni 2014*