

**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 gebruiker 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 9000 Gent, Peter Benoitlaan 80.

De stad Gent heeft deze brandweerkazerne in gebruik door middel van een bijzondere samenwerkingsovereenkomst met sogent d.d. 11 mei 2009, zoals gewijzigd bij addendum van 26 oktober 2011 en verder uitgewerkt in een bruikleenovereenkomst van ...

Deze bruikleenovereenkomst loopt tot en met 31/12/2016.

In artikel 2 van deze overeenkomst is bepaald dat *'het de gebruiker toegelaten is zijn gebruiksrecht over te dragen of onder te verhuren aan de Brandweerzone Centrum, van zodra deze rechtspersoonlijkheid heeft verkregen.*

De Stad Gent beschikt dan ook over de vereiste genotsrechten en toelating om het betreffende onroerend goed in bruikleen te geven, zoals hieronder bepaald.

Bij eventuele tegenstrijdigheid of lacune, zullen de bepalingen van de bruikleenovereenkomst tussen de Stad en sogent, die in bijlage bij deze overeenkomst wordt gevoegd, ten allen tijde 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 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 in het groen op het plan in bijlage.

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 bepaalde duur, ingaand op de dag waarop de Zone rechtspersoonlijkheid verkregen heeft, zijnde ..... om te eindigen op het ogenblik dat de bruikleenovereenkomst tussen de Stad en sogent ten einde loopt, nl. momenteel bepaald op 31/12/2016.

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.

### **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.

De gebruiker dient voor eigen rekening in te staan voor al de herstellingen waarvoor de Stad Gent ingevolge de af te sluiten bruikleenovereenkomst met sogent dient in te staan, met respect voor de ev. toepasselijkheid van de wetgeving overheidsopdrachten in deze.

Zo wijst de Stad op haar verplichting overeenkomstig de bruikleenovereenkomst met sogent:

*‘De gebruiker zal (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.’*

Indien evenwel blijkt uit de overeenkomstig artikel 1 op te maken plaatsbeschrijving dat bepaalde eigenaarsherstellingen zich omwille van de veiligheid van bij de aanvang van de onderhavige bruikleenovereenkomst opdringen, zullen deze betreffende herstellingen aan de Zoneraad en de Stad worden voorgelegd teneinde een regeling uit te werken omtrent de financiering ervan.

Herstelopdrachten die reeds lopende zijn bij de Stad op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze overeenkomst zullen verder afgehandeld worden door de Stad.

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 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 eigenaar blijven.

De Stad 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**

---

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**

---

In de bruikleenovereenkomst tussen sogent en de Stad werd er een recht van doorgang bedongen :  
*‘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’.*

De gebruiker zal dit recht van doorgang ten behoeve van eenieder overeenkomstig de bepalingen uit de bruikleenovereenkomst tussen de Stad en sogent eerbiedigen.

## **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 stadhuisse;
- 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

.....

.....