

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 3 december 2014**

**Besluit nummer:** 2014\_GR\_01034

**Onderwerp:**

**In bruikleen nemen van sogent en in bruikleen geven aan de Brandweerzone Centrum van de brandweerkazerne gelegen te 9000 Gent, Peter Benoitlaan 80 - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bruikleenovereenkomst met sogent die de reeds jaren bestaande mondelinge overeenkomst rond het gebruik door de Stad van de brandweerkazerne gelegen te 9000 Gent, Peter Benoitlaan 80 op schrift stelt. Deze overeenkomst loopt tot en met 31 december 2016.

Vervolgens wordt aan de gemeenteraad gevraagd om goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst waarbij de Stad deze brandweerkazerne op haar beurt in bruikleen geeft aan de Brandweerzone Centrum vanaf het ogenblik dat deze Zone rechtspersoonlijkheid verkrijgt tot en met 31 december 2016.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Betrokken:** Daniel Termont, Tom Balthazar

**Bestemd voor:**

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

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

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

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

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

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel X, hoofdstuk I 'Bruikleen of Commodaat'.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- bruikleenovereenkomst Peter Benoitlaan sogent - Stad
  - bijlage 2 plan
  - bijlage 1 - verslag IDPBW
  - bruikleen Peter Benoitlaan Stad - Brandweerzone
-

## MOTIVERING

### **Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

1. Na de oprichting bij gemeenteraad van 26 juni 2003 van het toenmalige Autonoom Gemeentebedrijf met rechtspersoonlijkheid onder de benaming 'stadsontwikkelingsbedrijf Gent' (het huidige Sogent), werden in 2005 een aantal onroerende goederen door de Stad ingebracht in dit autonoom gemeentebedrijf. Zo ook het oude fabriekscomplex gelegen te 9000 Gent, Peter Benoitlaan 80 (Site De Porre).

In het kader van deze inbreng van onroerende goederen, keurde de gemeenteraad van 27 juni 2005 een standaard gebruiksovereenkomst goed voor het kosteloos gebruik ervan door stadsdiensten, uit te werken in een concrete overeenkomst per gebruikt onroerend goed.

In het oude fabriekscomplex gelegen in de Peter Benoitlaan was een brandweerkazerne gevestigd van de Stad Gent. Sinds de inbreng van het onroerend goed in het AG SOB (Sogent) wordt een deel van dit onroerend goed dus tijdelijk verder in gebruik genomen door de Stad als Brandweerkazerne. Er werd voor dit specifiek gebruik evenwel nooit een aparte schriftelijke overeenkomst opgemaakt.

Voor de site De Porre werd wel een bijzondere samenwerkingsovereenkomst opgemaakt tussen de Stad en sogent op 11 mei 2009, gewijzigd bij addendum van 27 oktober 2011.

Het is de bedoeling dat de kazerne slechts tijdelijk verder op deze site gehuisvest zal worden, nl. tot op het ogenblik dat de nieuwe kazerne, gelegen aan de Brusselsesteenweg te Melle gebouwd zal zijn.

In de BSO (en het addendum) werd bepaald dat het gebruik van de kazerne op de site maximaal kon lopen tot 31 januari 2015, waarna het complex zal gesloopt worden. Op heden is duidelijk dat het bouwproject voor de nieuwe kazerne ten vroegste zal afgerond kunnen worden per 31 december 2016.

2. Vanaf 1 januari 2015 treedt de Stad Gent toe tot de Zone Centrum die normaal gezien 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 dit kader heeft de Dienst Vastgoedbeheer een onderzoek verricht naar de verschillende juridische mogelijkheden van terbeschikkingstelling van de onroerende goederen aan de Zone.

Uit de bespreking van het voorgaande onderzoek naar juridische constructies van ter beschikkingstelling van de onroerende goederen aan de Zone, is gebleken dat er momenteel nog heel wat onduidelijkheden zijn rond de opstart van de Zone en wordt voorgesteld om te werken met een overgangperiode.

### **Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

1. Op heden wensen de Stad en Sogent de situatie waarin de brandweerkazerne uit de Peter Benoitlaan gebruikt wordt op basis van mondelinge afspraken te regulariseren door deze vast te

leggen in een geschreven overeenkomst.

Deze overeenkomst zal lopen tot en met 31 december 2016, gelet op de timing van het bouwproject rond de nieuwe brandweerkazerne aan de Brusselsesteenweg te Melle.

De Stad Gent neemt alle lasten, zowel de huurders als de eigenaarslasten voor deze brandweerkazerne op zich, in volle kennis evenwel van en rekening houdende met het feit dat het gebouw bestemd is voor de sloop na afloop van de bruikleenovereenkomst met Sogent.

2. In uitvoering van de Wet van 15 mei 2007 dient de Stad deze kazerne vanaf de oprichting van de Brandweerzone Centrum in gebruik te geven aan deze rechtspersoon. In dit kader werd door de prezoneraad en de diverse steden en gemeenten die tot de Zone Centrum zullen toetreden overeengekomen om gedurende een overgangperiode van 2 jaar, een (kosteloze) bruikleenovereenkomst af te sluiten voor de kazerne gelegen in de Peter Benoitlaan 80, 9000 Gent onder de volgende voorwaarden:

- De overeenkomst wordt gesloten voor bepaalde duur, ingaand op het ogenblik dat de Zone rechtspersoonlijkheid verkrijgt en eindigend op 31 december 2016, en is enkel vervroegd opzegbaar door de Zone op voorlegging van een beslissing van de zoneraad waarbij beslist werd om de desbetreffende kazerne niet langer als kazerne te gebruiken.

- De terbeschikkingstelling van de kazerne gebeurt kosteloos.

- De zone neemt wel alle eigenaarslasten en eigenaarsherstellingen op zich, met uitzondering van de eigenaarsherstellingen die zich omwille van de veiligheid van bij de aanvang van de onderhavige bruikleenovereenkomst opdringen en vastgesteld worden bij de plaatsbeschrijving. Deze laatste herstellingen zullen aan de Zoneraad en de Stad worden voorgelegd teneinde een regeling uit te werken omtrent de financiering ervan.

Overeenkomstig deze principes heeft de Dienst Vastgoedbeheer eveneens een bruikleenovereenkomst voor deze kazerne met de Zone Centrum opgemaakt. De betreffende bruikleenovereenkomst wordt bij dit besluit ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

---

## **Beslist het volgende:**

---

### **VOORSTEL**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst waarbij de Stad Gent het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Peter Benoitlaan 80 van sogent kosteloos in bruikleen neemt tot en met 31 december 2016.

#### **Artikel 2:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bruikleenovereenkomst met de Brandweerzone Centrum betreffende het door de Stad in bruikleen genomen onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Peter Benoitlaan 80 die loopt vanaf het moment dat de Brandweerzone Centrum rechtspersoonlijkheid heeft verkregen tot en met 31 december 2016.

---

### **BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

## **Facility Management — Vastgoedbeheer**

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

### **Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing

---

## **BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- bruikleenovereenkomst Peter Benoitlaan sogent - Stad
- bruikleen Peter Benoitlaan Stad - Brandweerzone

**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*

**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 Brandweezerzone 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

.....

.....