



BRUIKLEENOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

1) **De Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

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

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

en

2) **De Hogeschool Gent**, publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid ingevolge het bijzonder decreet van 13 juli 2012 houdende regeling van de bestuurlijke organisatie en werking van sommige publiekrechtelijke hogescholen, met bestuurszetel te 9000 Gent, Geraard de Duivelstraat 5, en ondernemingsnummer 0255.647.755;

Hier overeenkomstig artikel 38 van voormeld bijzonder decreet en artikel 36 van het organiek reglement van de Hogeschool Gent vertegenwoordigd door de heer GOETHALS Koen, in zijn hoedanigheid van algemeen directeur, als dusdanig aangesteld ingevolge beslissing IO/B/2017/PEOR/52369 van het inrichtingsorgaan van 25 september 2017

Ondergetekende anderzijds, en hierna genoemd '**de gebruiker**' of '**HOGENT**'.

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de in gebruik gegeven goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar rechten op vlak van stedenbouw en ruimtelijke ordening.

CVO Gent is o.a. gehuisvest in de blok 22 gelegen te Gent, aan de Martelaarslaan 13. Daar worden een aantal technische opleidingen (bouw, elektriciteit,...) gegeven. Hogeschool Gent is op zoek naar praktijkruimtes voor de graduaatsopleiding 'Werforganisatie'. Die zou overdag kunnen doorgaan in 2 ateliers in blok 22 aan de Martelaarslaan 13. Onderhavige overeenkomst heeft als doel om dat gedeeld gebruik vast te leggen.

Daarnaast bevat onderhavige overeenkomst ook het engagement van Hogeschool Gent om samen met de Stad Gent te onderzoeken of de Stad Gent klaslokalen van de Hogeschool Gent kan gebruiken in het kader van optimaal ruimtegebruik.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 - VOORWERP

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

Een deel van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Martelaarslaan 13 , met een grootte van ongeveer 766 m².

Gekend bij het kadaster onder GENT, 16^e afdeling, sectie K, onder het nummer 955/M/13 (hierna genoemd '*het in gebruik gegeven goed*')

Het in gebruik gegeven goed is aangeduid en afgebeeld op het plan in bijlage.

ARTIKEL 2 - BESTEMMING, GEBRUIK

Het in gebruik gegeven goed zal uitsluitend worden bestemd als leslocatie voor de graduaatsopleiding '*werforganisatie*'.

Het gebruik door de Hogeschool Gent geldt voor de lessen Betontechnologie en Metselwerkconstructies uitsluitend overdag op maandag, dinsdag en woensdag, telkens van 8u tot 16.30u in de weken van 14/10/2024, 21/10/2024, 18/11/2024, 25/11/2024, 9/12/2024 en 16/12/2024. Op woensdagen is er enkel les in de namiddag tot 16u30.

Het gebruik door de Hogeschool Gent geldt voor de lessen Houtconstructies en Technieken uitsluitend overdag op woensdag, donderdag en vrijdag, telkens van 8u tot 16.30u in de weken van 18/11/2024, 25/11/2024, 9/12/2024 en 16/12/2024. Op woensdagen is er enkel les in de namiddag tot 16u30.

De Stad heeft het gebruik telkens vanaf 16u45.

In overleg kunnen partijen steeds afwijkende afspraken maken.

Het is niet toegelaten voor de gebruiker of een van zijn medewerkers om zijn hoofdverblijfplaats te vestigen in het in gebruik gegeven goed.

Het is de gebruiker verboden gevaarlijke producten, brandbare middelen, drank, voedingswaren, edm. op te slaan in het in gebruik gegeven goed.

De gebruiker ziet er op toe dat het gebruik van het in gebruik gegeven goed in het kader van de genoemde bestemming niet zorgt voor enige overlast, van welke aard ook, voor de Stad of de buurt.

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 eventueel nodige administratieve toelatingen en vergunningen moeten beschikken voor de genoemde bestemming en is alleen aansprakelijk voor alle gevolgen bij het ontbreken ervan.

ARTIKEL 3 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode ingaande op 1 oktober 2024 en van rechtswege eindigend op 31 december 2024 en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Indien de gebruiker na deze termijn een nieuwe overeenkomst wenst af te sluiten dient hij de Stad hiertoe - minimum zes weken voor het aflopen van huidige overeenkomst - in kennis te stellen per aangetekend schrijven. De Stad beslist autonoom of hier kan worden op ingegaan, en onder welke voorwaarden een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten.

De gebruiker en de Stad mogen steeds bij aangetekend schrijven een einde stellen aan de lopende bruikleenovereenkomst, mits het respecteren van een opzegtermijn van één maand. De opzegtermijn begint te lopen de 1^{ste} van de maand volgend op de maand waarin de opzegging ter kennis werd gegeven.

Bij het einde van de bruikleenovereenkomst dient de gebruiker het in gebruik genomen onroerend goed, - met inbegrip van alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de gebruiker werden aangebracht -, in goede staat van onderhoud terug te geven.

ARTIKEL 4 - KOSTELOOS GEBRUIK

De gebruiker dient geen vergoeding te betalen voor het gebruik van het goed.

Hogeschool Gent engageert zich om samen met de Stad Gent te bekijken of de Stad Gent klaslokalen van de Hogeschool Gent kan gebruiken.

ARTIKEL 5 - NUTSVOORZIENINGEN EN KOSTEN

5.1. De huurder zal instaan voor de betaling van het verbruik van gas of stookolie, water en elektriciteit, en zal hiertoe per maand een forfaitaire vergoeding van 294,47 EUR dienen te betalen aan de Stad op rekeningnummer **BE31 0910 0028 3955 van de Dienst Vastgoed**, met vermelding van de tijdig meegedeelde gestructureerde mededeling.

Bovenstaande forfaitaire vergoeding kan aangepast worden op vraag van de verhuurder of de huurder indien de vergoeding niet meer in verhouding staat tot het werkelijk verbruik of indien misbruik wordt vastgesteld.

5.2. De gebruiker neemt tevens alle taksen, belastingen en heffingen op zich door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie, de Gemeente, of enige andere overheidsinstelling nu of later voor (zijn gedeelte van) het in gebruik gegeven goed opgelegd, met uitsluiting van de onroerende voorheffing voor zover die verschuldigd zou worden.

ARTIKEL 6 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN

A. Levering

Het in gebruik gegeven goed wordt in gebruik gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

De gebruiker verklaart het in gebruik gegeven goed te hebben bezichtigd en het ontvangen te hebben in goede staat van onderhoud en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld.

B. Onderhoud en herstellingen ten laste van de gebruiker

De gebruiker verbindt zich ertoe het in gebruik gegeven goed als een voorzichtig en redelijk persoon netjes achter te laten.

De Stad staat in voor het dagelijks onderhoud.

De gebruiker verbindt er zich om alle gebreken en schade die zich voordoet tijdens haar gebruik zo spoedig mogelijk aan de Stad te melden.

De gebruiker kan rechtstreeks aansprakelijk gesteld worden voor alle schade die wordt veroorzaakt tijdens het gebruik door de gebruiker . De Stad kan de kosten van herstelling van schade aangebracht tijdens het gebruik door de gebruiker , doorrekenen aan de gebruiker .

C. Onderhoud en herstellingen ten laste van de Stad

De Stad neemt alle eigenaarsherstellingen en onderhoudswerken op zich overeenkomstig artikel 1754 ev. van het oud burgerlijk wetboek.

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

D. Veranderingen of verbeteringen

Het is de gebruiker verboden om het even waar een antenne te plaatsen of aan het in gebruik gegeven goed veranderingen of verbeteringen aan te brengen zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van het stadsbestuur.

Alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de gebruiker, zelfs ingevolge zijn beroepsbezigheden, worden uitgevoerd, zullen bij het einde van de overeenkomst van rechtswege onvergoed aan de Stad toekomen.

De gebruiker zal geen werken uitvoeren vooraleer de plannen en de wijze van uitvoering door de Dienst Vastgoed van de Stad zijn goedgekeurd.

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.

Indien de gebruiker wil voorzien in de aanleg van informaticalijnen, telefonie- en/of internetbekabeling, de eventuele uitbreiding van het elektriciteitsnet en werken in het algemeen zullen deze worden uitgevoerd door en op kosten van de gebruiker, volgens de richtlijnen te verstrekken door de Dienst Vastgoed en onder haar toezicht.

ARTIKEL 7 - VERZEKERINGEN

De gebruiker 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 gemakkelijke te bereiken plaats.

Iedere aanwending van het in gebruik gegeven goed gebeurt op eigen risico van de gebruiker, en deze laatste zal de Stad 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 in gebruik gegeven goed, 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 gebruiksperiode, voor de volledige waarde van het in gebruik gegeven goed, zijn huurdersaansprakelijkheid 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 Vastgoed.

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

ARTIKEL 8 - UITDRUKKELIJK ONTBINDEND BEDING – BUITENGERECHTELIJKE ONTBINDING WEGENS WANPRESTATIE

1. In volgende gevallen wordt de overeenkomst van rechtswege ontbonden, zonder dat hiertoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist door de Stad:

a) ingeval de gebruiker als rechtspersoon ophoudt te bestaan, of in de gevallen waarin de gebruiker niet langer aan de voorwaarden voldoet om rechtsgeldig als rechtspersoon te bestaan.

b) indien het gebruik door de gebruiker zou worden stilgelegd voor een onafgebroken periode van meer dan 6 maanden;

In deze gevallen vindt de ontbinding van rechtswege plaats, van zodra de ontbindende voorwaarde is vervuld. Een rechter zal desgevallend enkel dienen vast te stellen dat de in dit artikel uitdrukkelijk voorziene ontbindende voorwaarde vervuld is.

De ontbinding zal in dit geval uitwerking hebben 'ex nunc' en de gebruiker zal hiervan bij aangetekend schrijven op de hoogte worden gebracht.

2. Daarnaast heeft de Stad de mogelijkheid om in onderstaande gevallen de overeenkomst eenzijdig en buitengerechtelijk te ontbinden wegens wanprestatie, indien binnen de veertien dagen niet wordt voldaan aan de bij aangetekend schrijven aan de gebruiker betekende ingebrekestelling, zonder dat dit enig recht geeft op schadevergoeding door de gebruiker:

a) indien de gebruiker de bepalingen van artikel 8 van deze overeenkomst niet naleeft of de betreffende verzekeringscontracten geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, geschorst of vernietigd;

b) indien de gebruiker de aard of bestemming van het hierbij in gebruik gegeven goed zou wijzigen zonder vereiste toestemming van het college van burgemeester en schepenen of indien de gebruiker zijn rechten overdraagt in strijd met artikel 2 van deze overeenkomst;

c) indien de gebouwen en aanhorigheden onvoldoende zouden worden onderhouden;

d) ingeval de gebruiker in gerechtelijke reorganisatie gaat en hij bij enige nieuwe wanprestatie nalaat deze ongedaan te maken binnen de 14 dagen na hiertoe te zijn aangemaand door de Stad, overeenkomstig artikel 35, §1 Wet betreffende de Continuïteit van de Ondernemingen.

e] ingeval de gebruiker in staat van faillissement verkeert of in falings staat gaat, vastgesteld bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing of op aangifte;

f] bij niet-naleving van één of meer andere verbintenissen van deze overeenkomst die voldoende ernstig is om verdere samenwerking onmogelijk te maken;

Na het verstrijken van voormelde termijn uit de ingebrekestelling, kan de Stad overgaan tot de eenzijdige buitengerechtelijke ontbinding van deze overeenkomst. Deze beslissing dient bij aangetekend schrijven aan de gebruiker worden meegedeeld.

De rechter zal *post factum* kunnen nagaan of deze wanprestatie voldoende ernstig was om samenwerking uit te sluiten.

De ontbinding zal in dit geval uitwerking hebben 'ex nunc'.

3. Bovendien zal, te rekenen vanaf de datum van de ontbinding, voor iedere dag dat de hierbij in gebruik gegeven goederen niet vrij ter beschikking worden gesteld van de Stad een forfaitaire en vaste vergoeding van tweehonderd vijftig euro (250,00 euro) verschuldigd zijn door de gebruiker, onverminderd het recht van de Stad de werkelijk geleden schade te bewijzen wanneer deze groter zou zijn dan voormeld forfait.

ARTIKEL 9 - BIJZONDERE BEPALINGEN

Met betrekking tot te voeren publiciteit is het de gebruiker verboden enige reclame, onder welke vorm ook, aan te brengen aan de buitengevels en de vensters, behoudens andersluidende beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Indien de gebruiker een andere juridische structuur wenst aan te gaan is zij gehouden voorafgaand en schriftelijk daarvan het college van burgemeester en schepenen in kennis te stellen, dat zich daartegen kan verzetten voor zover de belangen van de Stad hierdoor op enige manier kunnen geschaad worden.

ARTIKEL 10 - NON-DISCRIMINATIE

De gebruiker engageert zich ertoe de non-discriminatie clause te respecteren en verklaart dat hij:

- geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidsbeschouwing, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;
- zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten of reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- zich ertoe verbindt onderhavige clause ter kennis te brengen aan zijn leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die respecteren.

ARTIKEL 11 - SLOTBEPALINGEN

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed waargenomen. De gebruiker verbindt zich binnen een termijn van acht dagen, aan hen kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen of uit te voeren eigenaarsherstellingen, behoudens in het geval wanneer sneller optreden noodzakelijk of gewenst is in welk geval de kennisgeving onverwijld dient te gebeuren.

De gebruiker gaat er uitdrukkelijk mee akkoord dat alle eventuele briefwisseling met betrekking tot onderhavige overeenkomst geldig kan gebeuren per mail op het emailadres difb@hogent.be of

thibeaubaert@hogent.be . Bij wijziging van dit emailadres is de gebruiker gehouden dit door te geven aan de Stad, bij gebreke waaraan de Stad haar communicatie bevrijdend kan versturen naar het oude adres.

De gebruiker zal te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door de Stad, teneinde het in gebruik gegeven 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.

Bij beëindiging van de overeenkomst, gedurende de termijn van opzeg, alsook ingeval van verkoop van het in gebruik gegeven goed, zal de gebruiker de aanplakbrieven die haar door de Stad zullen worden bezorgd plaatsen op goed zichtbare en door de Stad aangeduide plaatsen. Tevens zullen de gebeurlijke liefhebbers het in gebruik gegeven goed kunnen bezichtigen en dit twee dagen per week, vrijelijk te bepalen door de gebruiker.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de gebruiker, met inbegrip van registratierechten. HOGENT is als onderwijsinstelling vrijgesteld van de betaling van registratierechten op basis van art. 161, 1° W.Reg. en/of art. 2.9.6.0.2, 2° VCF.

De gebruiker zal de bruikleenovereenkomst desgewenst op zijn kosten laten registreren bij de ontvanger van registratierechten van de plaats waar het in gebruik gegeven goed is gelegen.

De gebruiker kan de bruikleenovereenkomst in een registratiekantoor of zelf online registreren via de applicatie MyRent.

De Stad wordt aansluitend in het bezit gesteld van het registratiereels.

Wanneer de gebruiker nalaat het contract te registreren, zal het bedrag van de eventueel verschuldigde boete aangerekend worden aan de gebruiker, zelfs al wordt de boete aan de Stad aangerekend na het beëindigen van de overeenkomst.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuisse;
- de gebruiker op diens maatschappelijke zetel;

Onderhavige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd zijnde voor de registratie.

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de gebruiker

Hogeschool Gent