



2024_CBS_11360 Sluiten van een gebruiksovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed, BLOK B, gelegen te Mariakerke, Kasteeldreef 4 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 december 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel X, I. bruiklening of commodaat.

Motivering

In de zitting van 4 januari 2024 keurde het college van burgemeester en schepenen de gunning goed van de overheidsopdracht van werken - Restauratie dak Open Huis Mariakerke, Kasteeldreef 6 te Gent.

Gezien de inrichting van de werfkeet van de aannemers aan wie de overheidsopdracht gegund werd bij voorkeur niet in het omliggende openbaar park georganiseerd zou worden, wordt het nabijgelegen leegstaande gebouw BLOK B Kasteeldreef 4 te 9030 Mariakerke ter beschikking gesteld van de aannemers om hun werfkeet in te richten.

Vanaf 2 december 2024 start de BV 'De Vos Petrus en zoon' met de restauratie van de inkompoort van het kasteeldomein. Voor de inrichting van hun werfkeet kan de lege ruimte B00.22 en het sanitair in blok B van het gebouw in de Kasteeldreef 4 ter beschikking worden gesteld. Het sanitair zal gemeenschappelijk gedeeld worden tussen de verschillende aannemers die gebruik mogen maken van het gebouw.

De Dienst Vastgoed stelt voor om een gebruiksovereenkomst voor een periode van 2 december 2024 tot en met 31 maart 2025 te sluiten, opdat de aannemer, de BV 'De Vos Petrus & Zoon', met maatschappelijke zetel te Pollarebaan 7, 9400 Ninove, ingeschreven in het RPR onder

nummer BE 0423.896.631, gebruik zou kunnen maken van de lokalen B00.22 en B00.S4 in BLOK B, gelegen in de Kasteeldreef 4 te 9030 Mariakerke, voor de inrichting en gebruik ervan als werfkeet met sanitaire voorzieningen.

De gebruiksovereenkomst heeft betrekking tot de lokalen B00.22 en B00.S4 van bijgebouw BLOK B in het park Claeys-Bouüaert, deel van het stadseigendom, Kasteeldreef 4 gelegen te 9030 Mariakerke. Het gebruik wordt kosteloos toegestaan, gelet op de beperkte duur van het gebruik, en het gegeven dat dit gebruik kadert binnen werken waarvan de Stad opdrachtgever is.

Aan het college wordt gevraagd om deze gebruiksovereenkomst goed te keuren.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Gebruiksovereenkomst (deel van de beslissing)
- Plaatsbeschrijving

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde gebruiksovereenkomst, te sluiten met de BV 'De Vos Petrus & Zoon', met maatschappelijke zetel te Pollarebaan 7, 9400 Ninove, ingeschreven in het RPR onder nummer BE 0423.896.631, met betrekking tot een deel van het stadseigendom, gelegen te 9030 Mariakerke, Kasteeldreef 4, voor de periode van 2 december 2024 tot en met 31 maart 2025.

2024_CBS_11360 - Sluiten van een gebruiksovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed, BLOK B, gelegen te Mariakerke, Kasteeldreef 4



OVEREENKOMST VAN TERBESCHIKKINGSTELLING

Tussen de ondergetekenden:

- 1) **de Stad Gent**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227 en hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het collegebesluit d.d. , voor wie handelen:
 - a) mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit.
 - b) mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur,

beiden met zetel ten Stadhuize;

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

en

- 2) **De Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'De Vos Petrus & Zoon'** met maatschappelijke zetel te Pollarebaan 7, 9400 Ninove, ingeschreven in het RPR onder nummer BE 0423.896.631.
hier overeenkomstig artikel 11 van de statuten- rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
de heer Jens De Vos, Bestuurder.

ondergetekende anderzijds, hierna genoemd " **de gebruiker** ";

Werd overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARING

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de ter beschikking gestelde goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar bevoegdheden op het vlak van ruimtelijke ordening.

In de zitting van 4 januari 2024 gaf het college van burgemeester en schepenen de goedkeuring voor de Overheidsopdracht van werken - Restauratie dak Open Huis Mariakerke, Kasteeldreef 6 te Gent. Voor de uitvoering van deze werken werden verschillende aannemers aangesteld. Gezien het niet wenselijk is om de werfkeet van deze aannemers in te richten in het openbaar park waarin het open huis gelegen is, wordt daarvoor ruimte voorzien in een leegstaand gebouw in de buurt. In dit kader werd bij collegebesluit van 14 maart 2024 reeds een terbeschikkingstelling van een leegstaand lokaal + de sanitaire voorzieningen in het Open Huis in de Kasteeldreef 4, te 9030 Mariakerke aan de nv 'Bouwwerken De Raedt Ivan' goedgekeurd.

JENS DE VOS
Bestuurder
De Vos Petrus & zoon B.V.
D.V. Stellingbouw B.V.

Onderstaande overeenkomst heeft als doel een ander deel van het gebouw gelegen in de Kasteeldreef 4-6 te Mariakerke 9030 als werkkeet in gebruik te geven aan een van de andere aangestelde aannemers, nl de BV 'Dakwerken De Vos Petrus & Zoon', die werd aangesteld voor de restauratie van de inkompoort van het kasteeldomein.

OVEREENKOMST

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

Stad Gent - negenentwintigste afdeling Gent

Een deel van het gebouw, gelegen te 9030 Mariakerke, Kasteeldreef 4-6, gekend bij het kadaster onder GENT, 29ste afdeling, sectie A, onder het nummer 888L, nl. lokaal B00.22 met een grootte van ongeveer 53 m2 en de sanitaire voorzieningen in lokaal B00.S4, (hierna genoemd 'het gebouw'), zoals aangeduid op het plan in bijlage.

De sanitaire voorzieningen worden gedeeld gebruikt met andere gebruikers in dit gebouw.

De Stad stelt haar infrastructuur ter beschikking van de gebruiker in de staat waarin deze zich bevindt. De gebruiker heeft het gebouw voorafgaand aan de terbeschikkingstelling bezocht en aanvaardt.

Op 13 november 2024, dus voor de ingebruikname werd door de partijen een staat van bevinding opgemaakt dit aan de hand van een fotoverslag.

Na de ingebruikneming (op een vooraf af te spreken uur) zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het goed worden opgemaakt.

VOORWAARDEN

Artikel 1 - Bestemming en gebruik

De in gebruik gegeven goederen zullen aangewend worden voor het inrichten van een werkkeet. Hier kunnen de bouwvakkers, die aan het werk zijn op de naastgelegen werf in de Kasteeldreef 6 te 9030 Mariakerke hun pauze nemen, kleine vergaderingen beleggen en gebruik maken van de sanitaire voorzieningen in het gebouw BLOK B.

Het is de gebruiker toegestaan hun klein technisch materiaal en voedingswaren te stockeren in lokaal B00.22 in BLOK B van het gebouw.

Het is de gebruiker toegestaan om de sanitaire voorzieningen te nuttigen in het lokaal B00.S4 in BLOK B van het gebouw.

Deze activiteiten mogen niet in strijd zijn met de openbare orde, de goede zeden of in strijd met de geldende wetgevingen en reglementeringen. Het gebruik mag geen aanleiding geven tot enige vorm van overlast.

De gebruiker mag de bestemming niet wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad.

2
JENS DE VOS
Bestuurder
De Vos Petrus & zoon B.V.
D.V. Stellingbouw B.V.

Het is de gebruiker verboden gevaarlijke producten, brandbare middelen en dergelijke meer, op te slaan in het ter beschikking gestelde goed.

De gebruiker is gehouden te allen tijde de normen en waarden van de Stad uit te dragen bij het gebruikmaken van het onroerend goed.

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. De Stad, als eigenaar, is geenszins aansprakelijk in geval weigering of vertraging betreffende het bekomen van de vereiste vergunningen nodig voor het uitoefenen van de activiteiten van de gebruiker.

Artikel 2 - Duur en beëindiging van de overeenkomst

De overeenkomst wordt gesloten voor de in artikel 1 vermelde activiteiten, die plaats zullen vinden vanaf 2 december 2024 en van rechtswege, zonder dat enige opzegging is vereist, eindigend op 31 maart 2025. Dit van maandag tot zaterdag van 6u- 19u.

De overeenkomst kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Artikel 3 - Vergoeding

De in gebruik gegeven goederen worden, gelet op de beperkte duur van de terbeschikkingstelling en het gegeven dat de werfkeet ingericht moet worden in functie van werken die de aannemers uitvoeren in opdracht van de Stad, kosteloos ter beschikking gesteld.

Gelet op het beperkte verbruik van nutsvoorzieningen dat uit de terbeschikkingstelling zal voortvloeien, dient de gebruiker geen EGW te betalen gedurende deze terbeschikkingstelling.

Artikel 4 - Waarborg

Er wordt geen waarborg gevraagd.

Artikel 5 - Aansprakelijkheid en Verzekeringen

5.1 De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ongevallen, beschadiging, verlies of diefstal van goederen die toebehoren aan de gebruiker of aan derden. De gebruiker neemt alle verantwoordelijkheid op zich, ziet af van elk verhaal t.o.v. de Stad en vrijwaart deze laatst voor alle eventuele schade die aan de ter beschikking gestelde goederen zou worden aangebracht in de loop van de terbeschikkingstelling.

5.2 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 de in gebruik gegeven goederen 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 huur gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 3.101

JENS DE³VOS
Bestuurder
De Vos Petrus & zoon B.V.
D.V. Stellingbouw B.V.

burgerlijk wetboek.

De gebruiker verbindt zich ertoe gedurende de ganse periode van terbeschikkingstelling, voor de volledige waarde van de in gebruik gegeven goederen, 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 voor de aanvang van deze overeenkomst overmaken aan de Dienst Vastgoed.

Artikel 6 - Bijzondere bepalingen

1. De gebruiker staat in voor de schoonmaak voor- en na de afloop van het in gebruik nemen van 'het gebouw'.
2. De gebruiker zal de in gebruik gegeven goederen gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon en zal in geen geval schade toebrengen aan het ter beschikking gestelde goed.
3. Het is de gebruiker verboden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, op welke verbodsbepaling geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed.
4. De gebruiker is gehouden te allen tijde de normen en waarden van de Stad uit te dragen bij het gebruikmaken van het onroerend goed.
 - 4.1. De gebruiker zorgt voor een duidelijke afbakening van de delen van 'het gebouw' die ter beschikking werden gesteld. Waar nodig worden afspraken gemaakt met de andere gebruikers van het sanitair.
 - 4.2. De gebruiker maakt en respecteert de nodige praktische afspraken met een medewerker van het Departement Facility Management voor toegang en gebruik van het onroerend goed. Zo zal de gebruiker in bezit worden gesteld van een sleutel van de hoofdingang BLOK B van de Kasteeldreef die hij bij het einde van de terbeschikkingstelling dient terug te geven.
 - 4.3. De gebruiker veroorzaakt zo min mogelijk overlast voor de gebruikers van de naastgelegen gebouwen van 'het gebouw' en zal tijdig in dialoog treden met hen rond eventuele te verwachten hinder.
 - 4.4. De gebruiker staat in voor de controle op het gebouw. Er dient te allen tijde iemand van de organisatie ter plaatse te zijn tijdens het gebruik. Op geen enkel moment mogen derden onbewaakt in het gebouw toegelaten worden.
5. De in gebruik gegeven goederen dienen op het einde van de overeenkomst in een gelijkaardige staat, maar wel schoongemaakt, te worden teruggegeven als bij de start van de terbeschikkingstelling en zoals zal blijken uit de ingaande staat van bevinding. De gebruiker staat in voor de opruiming van alle afval bij het einde van de terbeschikkingstelling.

JENS DE VOS
Bestuurder
De Vos Petrus & zoon B.V.
D.V. Stellingbouw B.V.

De Stad behoudt zich het recht voor om bij het einde van de terbeschikkingstelling de ter beschikking gestelde ruimten extra te laten poetsen of vastgestelde schade te laten herstellen op kosten van de gebruiker, indien deze nalaat daarvoor zelf in te staan. Deze kosten zullen doorgerekend worden op basis van een factuur, te bezorgen aan de gebruiker na afloop van het gebruik.

Indien een beroep wordt gedaan op prestaties van stadspersoneel, zijn de bepalingen uit het collegebesluit van 3 maart 2022 betreffende de uitbreiding en actualisatie van het dagelijks personeelsbeheer, van toepassing.

6. De gebruiker staat in voor het correct naleven van de afspraken uit deze overeenkomst door de door hem aangestelde (rechts)personen bij de uitvoering van de hem toegekende overheidsopdracht of daarbuiten.

Artikel 7 - Ontbindende voorwaarde

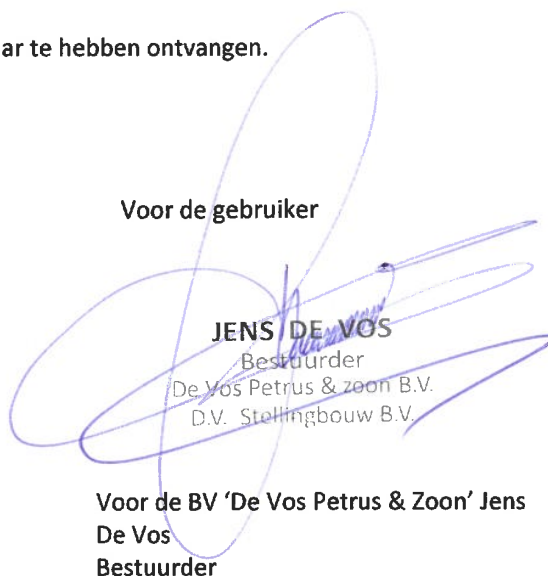
Bij vaststelling van ernstige inbreuken op de voorwaarden gekoppeld aan de terbeschikkingstelling, heeft de Stad het recht om de terbeschikkingstelling onmiddellijk stop te zetten.

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

Gent, 29 november 2024

Voor de Stad Gent

Voor de gebruiker


JENS DE VOS
Bestuurder
De Vos Petrus & zoon B.V.
D.V. Stellingbouw B.V.

Voor de BV 'De Vos Petrus & Zoon' Jens
De Vos
Bestuurder

Bijlage plan gebouw BLOK B in de Kasteeldreef 4 te 9030 Mariakerke



Stad Gent		
Kasteeldreef 2 - 6 00		
Schaal: 1:100	Konferentie nr: 11219	Datum: 05/03/2024