



Departement Facility Management | Dienst Vastgoed

## 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, eerste schepen en schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

en die handelen zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen.

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

en

2) **De Intergemeentelijke Vereniging voor Afvalbeheer in Gent en Omstreken**, afgekort IVAGO – opdrachthoudende vereniging, met zetel te 9000 Gent, Proeftuinstraat 43, gekend in het rechtspersonenregister onder nummer 0252.828.916, hier vertegenwoordigd door haar algemeen directeur, mevrouw Stephanie De Wulf

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd " de gebruiker ",

wordt overeengekomen wat volgt:

### VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

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

De Stad wenst een deel van het gebouw dat voorwerp uitmaakt van onderhavige overeenkomst in bruikleen te geven aan de gebruiker met als doel dit lokaal te gebruiken als ruistrimte voor de medewerkers van Ivago belast met het straatstofzuigen.

Deze ruimte is momenteel via een samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd door de gemeenteraad op 20 januari 2020 tussen de Stad en Vzw De Fietsambassade Gent, gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap in privaatrechtelijke vorm, ter beschikking gesteld van deze fietsambassade als fietsparking, fietsverhuur en fietsherstelpunt.

De Vzw Fietsambassade kan akkoord gaan om deze ruimte ter beschikking te stellen van IVAGO

## **OVEREENKOMST**

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

### **Stad Gent 3<sup>de</sup> afdeling Gent**

Een lokaal deel uitmakend van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Emile Braunplein 40, gekend ten kadaster onder Gent, 3<sup>de</sup> afdeling, sectie C, perceelnummer 410/2. (lokaal fietsambassade)  
Zoals in groene kleur aangeduid op bijgevoegd plan

De gebruiker verklaart dit in gebruik gegeven pand voorafgaandelijk aan deze overeenkomst te hebben bezocht en onderzocht en verklaart het in gebruik gegeven pand te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt.

De indeling en de staat van het in gebruik gegeven pand zal beschreven worden in een fotoverslag dienstig als plaatsbeschrijving dat ten laatste binnen de maand na de ingangsdatum van de overeenkomst dient te worden opgemaakt.

Bij ontruiming van het in gebruik gegeven pand zal een nieuw fotoverslag van het in gebruik gegeven pand worden opgemaakt.

### **Voorwaarden**

#### **ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK**

Het in gebruik gegeven pand zal uitsluitend worden bestemd als rustruimte voor de medewerkers "straatstofzuigen" van Ivago met uitsluiting van alle handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden.

De gebruiker is in kennis van:

- Toegang is via sleutels
- Er is geen alarm in dat deel van het gebouw
- Er is verwarming, verlichting, stadsnetwerk
- Geen toilet, publiek sanitair is ter beschikking eraast
- Geen keuken, wel water ter beschikking

Er mogen geen gevaarlijke of ontvlambare goederen/brandbare materialen worden opgeslaan.

Het in gebruik gegeven pand mag in geen geval als hoofdverblijfplaats gebruikt worden.

De gebruiker zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad. Het is de gebruiker verboden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, behoudens voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen.

Het gebruik van het in gebruik gegeven pand mag niet zorgen voor overlast.

#### **ARTIKEL 2 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 3 jaar ingaande op 1 april 2026 om te eindigen van rechtswege op 31 maart 2029 en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

De gebruiksovereenkomst eindigt van rechtswege bij ontbinding van de gebruiker als vereniging of als vennootschap.

De opzegging kan door middel van een aangetekend schrijven te allen tijde gebeuren en bedraagt voor beide partijen 1 maand.

### **ARTIKEL 3 - VERGOEDING**

De gebruiker dient geen vergoeding te betalen voor het gebruik.

### **ARTIKEL 4 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN**

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

De gebruiker verbindt zich ertoe dit als een voorzichtig en redelijk persoon 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 artikel 1754 en verder van het burgerlijk wetboek.

De gebruiker staat in voor het regelmatig schoonmaken van het door hem gebruikte pand. Indien het in gebruik gegeven pand niet in propere staat wordt achtergelaten, zal de Stad een poetsfirma aanstellen en de kosten verhalen op de gebruiker. De kosten worden ingehouden op de betaalde waarborg.

Wanneer er schade n.a.v. vandalisme wordt vastgesteld, moet de gebruiker hiervan een proces-verbaal laten opmaken door de Politie.

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

Alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de gebruiker, zelfs ingevolge zijn beroepsbezigdheden, worden uitgevoerd, zullen van rechtswege en van het ogenblik dat zij worden uitgevoerd onvergeld aan het gebouw en aan de Stad blijven.

De gebruiker zal geen werken uitvoeren vooraleer de plannen en de wijze van uitvoering door de Dienst Vastgoedbeheer 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.

Bij aanwezigheid van buitenruimte, behorend tot het pand, moet deze onderhouden worden door de gebruiker tenzij anders overeengekomen.

### **ARTIKEL 5 - 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.

Iedere aanwending van het in gebruik gegeven pand gebeurt op eigen risico van de gebruiker, en deze laatste zal de Stad integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid 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 pand, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de

aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van Art. 3.50 B.W.

De gebruiker verbindt zich ertoe gedurende de ganse gebruiksperiode, voor de volledige waarde van het in gebruik gegeven goed, haar aansprakelijkheid 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 6 - 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.

Indien de gebruiker een andere juridische structuur wenst aan te gaan, is zij gehouden voorafgaand en schriftelijk het college van burgemeester en schepenen daarvan in kennis te stellen, die zich ertegen kan verzetten voor zover de geplande wijziging de belangen van de eigenaar (potentieel) kan schaden.

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed waargenomen. Schade of uit te voeren eigenaarsherstellingen dient aan hen gemeld te worden.

De gebruiker verbindt zich binnen een termijn van acht dagen aan de Dienst Vastgoed kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen.

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

## **ARTIKEL 7 – NON-DISCRIMINATIE**

De gebruiker engageert zich ertoe de non-discriminatie clausule 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 clausule ter kennis te brengen aan zijn leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de uitbating.

## **ARTIKEL 8 - SLOTBEPALINGEN**

De gebruiker zal bij het opmerken van een onregelmatigheid in het pand, ongeacht het feit of het een gedeelte van het pand betreft dat (exclusief) in gebruik is gegeven aan de gebruiker of niet, dit onmiddellijk melden aan de Dienst Vastgoed.

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

De gebruiker gaat er uitdrukkelijk mee akkoord dat alle eventuele briefwisseling en facturatie met betrekking tot onderhavige overeenkomst geldig kan gebeuren per mail op het emailadres info@lvago.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.

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 maatschappelijk zetel of diens domicilieadres

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken te van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent. De Partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

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

Gent,

**Voor de Stad Gent,**

**Voor de gebruiker,**