

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

GR/2023/060

Zitting van 31/05/2023

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Eddy Michiels, Hilde Schueremans, schepenen
Frans Uytterhoeven, Jan Fonderie, Guido Vaganée, Karolien Huibers, Barbara Maes, Annick Van den Broeck,
Wim Van der Donckt, Hilde Smets, Daan Versonnen, Rudi Withaegels, Geert Teughels, Pascal Vercammen,
Charlotte Pittevels, Marcel Claes, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Luc De Weerd, Karl Theerens, gemeenteraadsleden

Leefmilieu - Overeenkomst "bezetting ter bedde" met Meurop 2020 i.h.k.v. de mobiliteitsmarkt - Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

op 16/06/2023 en 17/06/2023 zal er een duurzame energie- en mobiliteitsmarkt plaatsvinden op de Meurop-site, Oude Keerbergsebaan 8. Om gratis gebruik te mogen maken van deze site dient een overeenkomst met Meurop 2020 "bezetting ter bedde" getekend te worden. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te geven voor deze actie.

Voorgeschiedenis

22/11/2022: Besluit van het college van burgemeester en schepenen betreffende de goedkeuring van de organisatie van een gemeentelijke mobiliteitsmarkt in samenwerking met Watt's Next.

Feiten en context

Op 16/07/2023 en 17/07/2023 zal er een mobiliteitsmarkt plaatsvinden op de Meurop-site. Deze site mag gratis gebruikt worden gedurende dit weekend. Hiervoor wordt gevraagd de overeenkomst met Meurop 2020 "bezetting ter bede" te ondertekenen;

- De organisatie van een duurzame energie- en mobiliteitsmarkt kadert binnen de doelstellingen van het Europees burgemeestersconvenant en het Lokaal Energie en Klimaatpact.
- Deze infomarkt dient een overzicht te bieden rond alle mogelijke mobiliteitsopties binnen de gemeente en daarbuiten ook aandacht te geven aan hernieuwbare energie, duurzaamheid en circulariteit.
- Een onderdeel van de duurzame energie- en mobiliteitsmarkt is o.m. de e-mobiliteit, waarbij standhouders worden uitgenodigd met demowagens die uitgetest kunnen worden.

Financiële gevolgen

De Meurop-site mag gratis gebruikt worden gedurende de mobiliteitsmarkt op 16/06/2023 en 17/06/2023.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Enig artikel - Geeft goedkeuring aan de overeenkomst met Meurop 2020 "bezetting ter bede" om de Meurop-site gratis te mogen gebruiken voor de mobiliteitsmarkt op 16/06/2023 en 17/06/2023 als volgt:

OVEREENKOMST BEZETTING TER BEDE

Tussen de ondergetekenden:

1. MEUROP 2020, met maatschappelijke zetel te Tragel 60 – 9308 Hofstade (Aalst), ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, Afdeling Dendermonde, met ondernemingsnummer BE0704.594.142, hier vertegenwoordigd door 2 van haar bestuurders, met name Mijnheer LIEVENS Paul en PureC bv, voor wie optreedt haar vaste vertegenwoordiger Mijnheer CORDIER Paul,

Hierna de "eigenaar" genoemd,

EN

2. Gemeentebestuur Bonheiden, met maatschappelijke zetel te Jacques Morrensplein 10, 2820 Bonheiden, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder nummer BE 0207.534.171, hier vertegenwoordigd door dhr. Lode Van Looy, burgemeester en mevr Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur,

Hierna de "bezetter" genoemd,

Wordt voorafgaandelijk het volgende uiteengezet:

A. Dat de bezetter een deel van het gebouw (houdende een ruimte van circa 29.960 m², zie bijlage 1) gelegen te Oude Keerbergsebaan 8 te 2820 Rijmenam, kadastraal gekend Afd. 2, sectie C, nrs. 281v en 281m (hierna genoemd het "Gebouw") wenst te gebruiken;

B. Dat de eigenaar een gebruik door de bezetter wil dulden en dat zij dit wenst te doen bij wijze van bezettingsovereenkomst ermee rekening houdende dat de eigenaar het Gebouw wenst te ontwikkelen;

C. Dat de bezetter en de eigenaar de modaliteiten en voorwaarden van het gebruik van het Gebouw

bij deze willen vastleggen teneinde meer rechtszekerheid te bekomen;

D. Dat de bezetter en de eigenaar daartoe deze overeenkomst afsluiten;

E. Dat de partijen zodoende overeenkomen wat volgt:

1. Voorwerp

De eigenaar geeft de toelating aan de bezetter die dit aanvaardt, om het Gebouw te gebruiken. Partijen komen overeen, en de bezetter ter bede erkent dit uitdrukkelijk, dat het hun gemeenschappelijke bedoeling is dat onderhavige overeenkomst geenszins het karakter aanneemt van een huurovereenkomst, in welke zin ook.

De onderhavige overeenkomst kan in hoofde van de bezetter geen rechten, buiten de grenzen van de ter beschikkingstelling door de eigenaar, doen ontstaan. Derhalve beperkt het subjectief recht in hoofde van de bezetter zich tot een louter precair gebruiksrecht.

2. Bestemming

Het Gebouw is bestemd voor het houden van een Mobiliteitsmarkt.

Alle kosten en lasten voor de inrichting, uitbating, aansluiting van nutsleidingen en -voorzieningen, en alle andere nodig voor de bestemming van het onroerend goed (zonder beperking) zijn ten laste van de bezetter zonder enig verhaal tegen de eigenaar, zelfs indien deze tot een meerwaarde zou leiden.

De bezetter mag deze bestemming niet veranderen, tenzij na een uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de eigenaar.

De bezetter zal het Gebouw niet geheel of gedeeltelijk door een derde laten bezetten, noch zijn bezettersrechten overdragen, zonder de schriftelijke, voorafgaande toestemming van de eigenaar. Indien de bezetter de voorafgaandelijke, schriftelijke toestemming niet vraagt of de weigering negeert, dan heeft de eigenaar het recht deze overeenkomst als ontbonden te beschouwen op datum van de aangetekende ingebrekestelling.

De bezetter verbindt er zich toe in het Gebouw geen activiteit uit te oefenen dewelke valt onder de toepassing van de wet van 30 maart 1951 inzake de handelshuurovereenkomsten. Kleinhandel is dus, onder andere, uitdrukkelijk uitgesloten.

De bezetter verbindt zich ertoe geen risico-activiteit uit te oefenen in de zin van de toepasselijke bodemwetgeving, d.w.z. het Bodemdecreet (Decreet van 27 oktober 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming) en het Vlarebo (Besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2007 houdende de vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming), noch enige andere activiteit uit te oefenen die aanleiding kan geven tot een verontreiniging van de bodem of de terreinen en/of Gebouwen. De bezetter zal de eigenaar vrijwaren van en vergoeden voor alle mogelijke gevolgen, schade en kosten ten laste van de eigenaar die zouden kunnen voortvloeien uit of verband houden met de plaatsing en de uitbating van de uitgevoerde activiteit of in het algemeen het gebrek aan naleving van de in dit verband toepasselijke regelgeving.

3. Aanvang, duur en opzeg

3.1 Bepaalde duur

De bezetting ter bede neemt een aanvang op 16 juni 2023 en eindigt op 19 juni 2023.

4. Prijs

De bezetting wordt toegestaan en aanvaard om voor de periode van 16 juni 2023 tot en met 19 juni 2023 de ruimtes kosteloos te gebruiken.

5. Waarborg

Niet van toepassing.

6. Lasten en belastingen

Alle welkdanige belastingen of taksen van het Rijk, de Gemeenschap, de Provincie, de Gemeenten of om het even welk ander openbaar bestuur, die nu of later de erin uitgeoefende

activiteiten of de zich erop bevindende goederen en installaties zouden bezwaren, met inbegrip van eventuele boetes of honoraria, zullen ten laste van de bezetter zijn.

7. Aansprakelijkheid

7.1 Algemeen

De bezetter is aansprakelijk voor de beschadigingen of de verliezen die gedurende zijn bezettingstijd ontstaan aan het Gebouw of aan derden, tenzij hij bewijst dat die buiten zijn schuld hebben plaatsgehad.

Hij is aansprakelijk voor brand.

De bezetter zal de eigenaar vrijwaren voor alle vorderingen (inclusief op basis van artikel 544 BW) die in dit verband tegen hem worden ingesteld.

7.2 Toepassing van wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen

De bezetter verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de bezetting alle wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen te eerbiedigen en na te leven, en meer in het bijzonder alle regelingen getroffen door de federale, gewestelijke, provinciale of gemeentelijke overheden zowel inzake openbare en private veiligheid, als wat het leefmilieu en de stedenbouw betreft. De eigenaar is gerechtigd de rechtmatigheid van de vergunning bij de vergunningverlenende overheden te onderzoeken, te controleren of de naleving ervan af te dwingen.

De eigenaar kan op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld worden voor het niet naleven van wettelijke, decretale en reglementaire verplichtingen door de bezetter en is evenmin aansprakelijk voor het gebruik van het Gebouw indien dit gebruik niet met de geldende wetten en reglementen in overeenstemming zou zijn.

Evenmin kan de eigenaar aansprakelijk worden gesteld voor een foutieve daad of nalatigheid van de bezetter.

De bezetter zal te allen tijde de eigenaar vrijwaren tegen vastgestelde inbreuken en zal bijgevolg instaan voor alle daaruit voortvloeiende gevolgen.

8. Verzekeringen

De eigenaar zal de zogenaamde huurrisico's, waaronder brand-, glas- en waterschade aan het Gebouw, laten verzekeren gedurende de hele looptijd van de overeenkomst. Het verhaal van derden zal mee verzekerd zijn.

De bezetter zal de kosten dragen van de polissen die zouden verschuldigd zijn uit hoofde van zijn activiteit en meer in het algemeen uit zijn handelingen.

9. Plaatsbeschrijving

Het Gebouw wordt bezet in de staat waarin het zich bij de ondertekening van onderhavige overeenkomst bevindt. Partijen zullen in deze zelf een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken.

Deze plaatsbeschrijving en bijvoegsels zullen integraal deel uitmaken van de onderhavige overeenkomst.

Een plaatsbeschrijving bij het verlaten van het Gebouw zal worden opgemaakt op dezelfde wijze als de plaatsbeschrijving hierboven vermeld.

10. Veranderingswerken

De bezetter mag aan het goed geen veranderingswerken aanbrengen.

11. Onderhoud en herstellingen

De bezetter verbindt zich ertoe het Gebouw ten allen tijde te bewaren in de staat waarin hij het nam bij de aanvang van de bezetting en het als een goed huisvader te gebruiken en het bij het einde der overeenkomst in diezelfde staat terug te geven.

12. Opgeslagen goederen

De goederen, producten, installaties en dergelijke dewelke zich op welk moment ook gedurende de overeenkomst op het Gebouw bevinden, vallen onder de uitsluitende

verantwoordelijkheid van de bezetter die te dien einde de nodige verzekeringen zal dienen af te sluiten.

De bezetter ontheft de eigenaar door huidige overeenkomst van elke aansprakelijkheid betreffende de directe of indirecte schade (ondermeer wegens brand, wateroverlast, ongedierte, vorst, enz.) dewelke aan deze goederen, producten, installaties, dan wel aan zich op het Gebouw bevindende personen zou worden toegebracht, welke hiervan ook de oorzaak zou zijn.

13. Einde van de bezetting

De bezetter zal het Gebouw volledig ontruimen van alle goederen, producten, installaties en dergelijke, alsook van alle afval of ze nu aan de bezetter toebehoren of niet, en de sleutels teruggeven op de hierboven bepaalde einddatum van de bezetting of bij een voortijdig einde van de bezetting.

Bij het einde van de onderhavige overeenkomst, eventueel voortijdig, dient de bezetter de gehuurde ruimten terug te geven in de oorspronkelijke staat zoals opgenomen in de plaatsbeschrijving.

14. Niet-naleven van de verbintenissen

De bezettingsovereenkomst is van rechtswege ontbonden bij faillissement van de bezetter en wel van af de datum van het vonnis waarin de faling wordt uitgesproken.

Ingeval de bezetter zich schuldig maakt aan een contractuele wanprestatie heeft de eigenaar het recht om de bezetting ter bede zonder kosten en zonder tussenkomst van de rechter te beëindigen op de datum van de aangetekende zending die de wanprestatie vaststelt.

15. Uitbatings-, milieu-, stedenbouwkundige en/of andere vergunningen

De bezetter dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van de vereiste vergunningen (zowel stedenbouwkundige als milieu- als exploitatievergunningen) en ontheffingen voor de uitoefening van zijn bedrijf; weigering of intrekking ervan zal nimmer aanleiding kunnen geven tot de ontbinding of nietigverklaring van deze overeenkomst of tot enige andere actie tegen de eigenaar, noch houdt het geenszins een opschorting in van enige verplichting van de bezetter.

16. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen onherroepelijk woonplaats op de maatschappelijke zetel waar alle betekeningen aan partijen geldig zullen worden gedaan.

17. Interpretatie en geldigheid van de Overeenkomst

De geldigheid van de overeenkomst wordt niet aangetast door de nietigheid van één of meer bepalingen die hierin zijn begrepen.

Indien enige bepaling nietig en/of onafdwingbaar zou zijn, zullen de partijen ze in gemeen overleg vervangen door een alternatieve tekst die wel geldig en afdwingbaar is en die dezelfde gevolgen heeft als de oorspronkelijke tekst.

18. Wijzigingen

De wijzigingen aan deze overeenkomst dienen schriftelijk te gebeuren en ondertekend te worden door de partijen.

19. Geschillenregeling

In geval van betwistingen is Belgisch recht van toepassing en zijn enkel de Rechtbanken van Dendermonde bevoegd.

Voor akkoord opgemaakt te Aalst op ... 2023 in twee exemplaren waarvan elke partij erkent er één te hebben ontvangen.

MEUROP 2020:

Mijnheer Paul Lievens

PureC bv, De Heer Paul Cordier

Lokaal bestuur Bonheiden:

De Heer Lode Van Looy

Mevrouw Ethel Van den Wijngaert