

BEZETTING TER BEDE

TUSSEN

De **gemeente Begijnendijk**, met zetel te Kerkplein 5, 3130 Begijnendijk, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie optreden, de dhr Bert Ceulemans, burgemeester en mevr. Peggy Baeten, algemeen directeur,

Hierna “de **Gemeente**” genoemd;

EN

Het **Autonoom Gemeentebedrijf Begijnendijk**, met zetel te Kerkplein 5, 3130 Begijnendijk, hier vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden de dhr Bert Ceulemans, voorzitter en Danny Verbruggen, secretaris anderzijds.

Hierna “het **Autonoom Gemeentebedrijf**” genoemd;

OVERWEGENDE DAT:

- De Gemeente het principe heeft aangenomen om de gronden en gebouwen van de outdoor sportinfrastructuur ‘Sportpark Grote Baan’, gelegen te Grote Baan 118, 3130 Betekom (hierna: het goed) door middel van een recht van erfpacht in te brengen in het Autonoom Gemeentebedrijf voor exploitatie-doeleinden;
- De erfpachtovereenkomst tussen de Gemeente en het Autonoom Gemeentebedrijf thans nog niet is afgesloten;
- Het Autonoom Gemeentebedrijf sinds 1 januari 2019 het goed exploiteert;
- De Gemeente tijdens de periode voorafgaand aan de inwerkingtreding van het recht van erfpacht gebruiksrechten wenst te verlenen aan het Autonoom Gemeentebedrijf met betrekking tot het goed;
- De Gemeente en het Autonoom Gemeentebedrijf reeds een mondelinge overeenkomst hebben afgesloten en de nodige afspraken hebben gemaakt voor het toekennen van gebruiksrechten op het goed aan het Autonoom Gemeentebedrijf met ingang vanaf 1 januari 2019.

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1: Toelating tot genot ter bedde

De Gemeente stelt het goed slechts voorlopig en precair – in afwachting van het afsluiten van de erfpachtovereenkomst tussen partijen – ter beschikking van het Autonoom Gemeentebedrijf zonder dat enige garantie wordt gegeven met betrekking tot de duur van de precare bezetting.

De partijen komen overeen en het Autonoom Gemeentebedrijf erkent dit uitdrukkelijk, dat het hun gemeenschappelijke bedoeling is dat de onderhavige overeenkomst geenszins het karakter aanneemt van een huurovereenkomst, in welke zin ook.

Het Autonoom Gemeentebedrijf verbindt zich ertoe om het goed volledig te gebruiken conform de bestemming. Het Autonoom Gemeentebedrijf verricht in het gebouw geen andere activiteiten dan activiteiten die kaderen binnen de uitbating van de outdoor-sportinfrastructuur. Wijzigingen in de bestemming van de ruimten die het voorwerp uitmaken van deze overeenkomst zijn in geen geval toegelaten.

Alle fiscale gevolgen die voortvloeien uit toepassing van enige regelgeving die belastingen heft op leegstand, verwaarlozing of verkrotting, vallen ten laste van het Autonoom Gemeentebedrijf voor zover de heffing te wijten is aan een handelen of nalaten van het Autonoom Gemeentebedrijf.

Artikel 2: Aanduiding van het goed

Het onroerend goed gelegen te 3130 Begijnendijk, Grote Baan 118, namelijk de gronden en de gebouwen van de outdoor-sportinfrastructuur, ten kadaster gekend onder ten kadaster gekend onder afdeling 2, nummer A358A / A367.

Artikel 3: Duur

De bezetting ter bedde neemt een aanvang op 1 januari 2019 voor een niet te bepalen duur.

De Gemeente mag ten allen tijde een einde stellen aan deze lopende overeenkomst middels een aangetekend schrijven en heeft het recht om deze bezetting ter bedde op elk ogenblik zonder opzegvergoeding te beëindigen.

De bezetting ter bedde zal van rechtswege een einde nemen op de datum van inwerkingtreding van de erfpachtovereenkomst die zal worden afgesloten tussen de Gemeente en het Autonoom Gemeentebedrijf.

Op het einde van de bezetting ter bedde is het Autonoom Gemeentebedrijf gehouden om het goed terug te geven. Zij dient in het kader van haar teruggaveplicht de sleutels van het goed af te geven op de Dienst Financiën op het Gemeentehuis van Begijnendijk, 3130 Begijnendijk, Kerkplein 5.

Artikel 4: Bezettingsvergoeding

Het Autonoom Gemeentebedrijf is een vergoeding ten belope van EUR [aan te vullen] aan de Gemeente verschuldigd dewelke op voorhand en uiterlijk de tiende werkdag van elke kwartaal verschuldigd is. Behoudens andersluidende onderrichtingen van de Gemeente zal de vergoeding betaald worden door storting of verschrijving van het bedrag op het volgende rekeningnummer van de Gemeente: BE12 0910 0013 2492.

Artikel 5: Kosten, belastingen en taksen

De energiekosten zoals het verbruik van gas, water en elektriciteit en de huur van de tellers, alsmede de aansluitingskosten op het energienetwerk zijn met ingang van 1 januari 2019 ten laste van het Autonoom Gemeentebedrijf.

De onroerende voorheffing met betrekking tot het goed, verhoogd met de gemeentelijke en provinciale opcentiemen, is voor rekening van de Gemeente.

Alle huidige en toekomstige belastingen en heffingen - welke ook hun oorsprong zijn - die in verband staan met deze bezetting ter bedde, gesteld of nog te stellen door de Staat, het Gewest, de Gemeenschap of de Provincie en/of andere overheden zijn voor rekening van het Autonoom Gemeentebedrijf, tenzij uitdrukkelijk anderszins voorzien in deze overeenkomst.

Alle andere lasten die rechtstreeks of onrechtstreeks te maken hebben met deze bezetting ter bedde zijn voor rekening van het Autonoom Gemeentebedrijf.

Artikel 6: Intuitu personae karakter

Het toegestane recht van bezetting ter bedde wordt ten persoonlijke titel verleend aan het Autonoom Gemeentebedrijf. Rechtsopvolgers kunnen zich niet beroepen op de rechten die in huidige akte verleend worden. Daarom kan dit recht noch in zijn geheel, noch voor een deel, niet worden afgestaan aan een derde. Het verlenen van enig ondergeschikt recht aan een derde is eveneens verboden. Miskennis van dit verbod zal de onmiddellijke beëindiging van het integraal recht van bezetting ter bedde voor gevolg hebben. De uitzetting door de Gemeente zal in dit geval onmiddellijk en zonder ingebrekestelling kunnen gebeuren.

Artikel 7: Onderhoud en herstellingen

Het Autonoom Gemeentebedrijf zal verantwoordelijk gesteld kunnen worden voor beschadigingen aan het goed waarop de bezetting ter bedde verleend wordt. Hij zal ook geen enkele eis tot onderhoud of herstelling van het goed kunnen stellen aan de eigenaar. Hij zal ook geen enkele vergoeding kunnen eisen voor onderhouds- of verbeteringswerken die hij aan het goed zou hebben gedaan tijdens de periode waarbinnen de bezetting ter bedde toegestaan werd.

Tevens ontslaat het Autonoom Gemeentebedrijf de Gemeente van enige aansprakelijkheid als eigenaar overeenkomstig de bepalingen van artikelen 1382 tot en met 1386 van het Burgerlijk Wetboek voor de duur van het recht.

Artikel 8: Verzekeringen

Het Autonoom Gemeentebedrijf zal het goed op zijn kosten uitrusten met een afdoende installatie tot brandpreventie en –blussing, naar evenredigheid met zijn activiteiten en in overeenstemming met de vereisten gesteld door de bevoegde publieke overheden.

Voor de gehele duur van de bezetting ter bedde, zal het Autonoom Gemeentebedrijf voor het goed en alle roerende goederen die zich daarin bevinden, op zijn kosten een enige verzekeringspolis afsluiten die zowel zijn risico's als deze van de Gemeente zal dekken, namelijk:

- (a) Verzekering tegen brand, bliksem, ontploffing, neerstorten van vliegtuigen, zoals deze risico's gewoonlijk worden gedefinieerd in België. Deze verzekeringen zullen geschieden tegen nieuwbouwwaarde en zullen verder dekken: de tijdelijke onbruikbaarheid van het goed, het verhaal van de burens, huurders of gebruikers, de kosten voor blussen, de kosten voor reddings- en behoudswerken, voor opruiming en afbraak.
- (b) Verzekering "burgerlijke verantwoordelijkheid- Exploitatie" tegenover derden, die elke aansprakelijkheid van het Autonoom Gemeentebedrijf en de Gemeente dekt voor de schade die door het goed of het gebruik ervan kan veroorzaakt worden.

Deze polissen zullen een clausule bevatten waarbij wordt afgezien van om het even welk verhaal tegen de Gemeente. Een kopie van de polis dient overgemaakt te worden aan de Gemeente.

Indien het goed tijdens de looptijd van deze bezetting ter bedde geheel of gedeeltelijk vernietigd wordt, of indien het genot van het goed geheel of gedeeltelijk tijdelijk wordt onderbroken, zelfs ten gevolge van omstandigheden onafhankelijk van de wil van de Gemeente (overmacht, toeval, handeling van een derde of enig andere externe oorzaak), wordt de bezetting ter bedde in ieder geval verder gezet, en kan deze overeenkomst niet worden beëindigd omwille van het gebrek aan voorwerp, zelfs indien, zonder dat deze hypothese limitatief is, deze omstandigheden niet gedekt zouden zijn door de verzekeringscontracten.

Artikel 9: Onteigening

In geval van onteigening om reden van openbaar nut verzaakt het Autonoom Gemeentebedrijf ieder verhaal tegen de Gemeente en zal zij haar rechten slechts doen gelden tegenover de onteigenende overheid zonder evenwel de schadevergoeding voor de gemeente te doen verminderen

Artikel 10: Woonstkeuze

Zowel voor de duur van deze overeenkomst als voor alle gevolgen van de overeenkomst nadien kiest het Autonoom Gemeentebedrijf woonst te 3130 Begijnendijk, Kerkplein 5.

Artikel 11: Bevoegdheid

Alle geschillen waartoe dit contract aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechter van de plaats waar het goed gelegen is. De partijen komen overeen dat op deze overeenkomst Belgisch recht van toepassing is.

Opgemaakt op 28 maart 2019 te Begijnendijk in twee (2) originele exemplaren waarvan elke partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de gemeente

Naam: Bert Ceulemans
Hoedanigheid: Burgemeester

Naam: Peggy Baeten
Hoedanigheid: Algemeen directeur

Voor het AGB

Naam: Bert Ceulemans
Hoedanigheid: Voorzitter Raad van Bestuur

Naam: Daniel Verbruggen
Hoedanigheid: Secretaris

ONTWIKKELING