

OVEREENKOMST

met betrekking tot de terbeschikkingstelling van het Onroerend Goed "Vijverhof"

met oog op de opvang van de getroffen en van het militaire conflict in Oekraïne

(de "Overeenkomst")

TUSSEN:

De eigenaars van het voormalig klooster "Vijverhof", hierbij geldig vertegenwoordigd door:

- Wim Merckx, met woonplaats te Boechout, Doornstraat 5;
- Kris Van Puyvelde, met woonplaats te Boechout, Jan Frans Willemsstraat 67.

Hierna het "**Aanbieder**".

EN

Het lokaal bestuur Boechout met maatschappelijke zetel te Boechout, Heuvelstraat 91, geldig vertegenwoordigd door:

- Koen T'Sijen, in de hoedanigheid van burgemeester
- Frank Coenen, in de hoedanigheid van algemeen directeur.

Hierna het "**Bestuur**".

Tot onderhavige Overeenkomst gemachtigd ingevolge het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 5 april 2022.

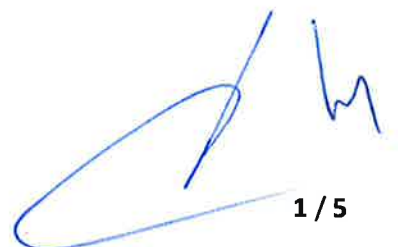
Hierna gezamenlijk de "**Partijen**" en afzonderlijk de "**Partij**".

WORDT IN OVERWEGING GENOMEN ALS VOLGT:

- ingevolge het militaire conflict in Oekraïne vluchten vele getroffen richting Europa en in het bijzonder ook Vlaanderen.

Partijen wensen mee te helpen aan de noodzakelijke opvang van die getroffen.

- in het bijzonder wenst de Aanbieder zijn/haar Onroerend Goed – overeenkomstig de hierna vermelde modaliteiten – tijdelijk ter beschikking te stellen aan het Bestuur, dat op haar beurt zal instaan voor de ter beschikking stelling aan de getroffen.
- de modaliteiten van deze Overeenkomst dienen steeds geïnterpreteerd te worden vanuit de doelstelling van Partijen om mee te helpen aan voormelde acute problematiek.



Partijen hebben dan ook geenszins de bedoeling om een woninghuurovereenkomst in de zin van het woninghuurdecreet van 1 januari 2019 af te sluiten, maar slechts een tijdelijke terbeschikkingstelling overeenkomstig de hierna vermelde modaliteiten.

- Partijen zijn er zich van bewust dat het gaat om een problematiek die zich zeer acuut aandient, die moeilijk te voorspellen is en dat de nabije toekomst meer duidelijkheid zal brengen omtrent de aanpak ervan (ook vanuit federaal en Vlaams niveau).

Partijen verklaren zich dan ook bereid om desgevallend de afspraken uit deze Overeenkomst te goeder trouw te heronderhandelen in functie van de verdere ontwikkelingen en eenieders belangen.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

ARTIKEL 1 – VOORWERP

De Aanbieder stelt – overeenkomstig de modaliteiten van deze Overeenkomst – het Onroerend Goed ter beschikking aan het Bestuur, dat op haar beurt het Onroerend Goed zal ter beschikking stellen aan getroffen en van het militaire conflict in Oekraïne.

ARTIKEL 2 – ONROEREND GOED

2.1. Deze Overeenkomst heeft betrekking op het onroerend goed ("**Onroerend Goed**"), met name het "Vijverhof" dat gelegen is te Boechout, Alexander Franckstraat 75 en kadastraal gekend is als 1^{ste} afdeling, sectie D, nrs. 57 f, 58 r5, 58 s5, 58 a4, 58 k2 en 58 t5.

2.2. Het Onroerend Goed wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin het zich bij aanvang van deze Overeenkomst bevindt, zonder dat de Aanbieder voor enig zichtbaar en/of verborgen gebrek verantwoordelijk kan worden gesteld.

ARTIKEL 3 – BESTEMMING

Behoudens uitdrukkelijk andersluidend schriftelijk akkoord tussen Partijen, mag het Onroerend Goed door het Bestuur enkel worden aangewend voor de tijdelijke opvang van de getroffen en van het militair conflict in Oekraïne.

ARTIKEL 4 – PLAATSBESCHRIJVING

4.1 Partijen verklaren dat het Onroerend Goed voldoet aan de elementaire vereisten inzake veiligheid en gezondheid, en wordt geleverd in goede staat van onderhoud. Het Bestuur verklaart dat zij het goed met volle aandacht heeft bezichtigd, zonder enig gebrek of kennelijke schade te hebben vastgesteld, met uitzondering van diegene welke uitdrukkelijk door partijen zouden zijn opgenomen in de plaatsbeschrijving. Uiterlijk 1 maand na de aanvang van de Overeenkomst wordt er door de Partijen een minnelijke plaatsbeschrijving opgemaakt. De kosten die hieraan verbonden zouden zijn, worden gedragen door het Bestuur. Partijen verbinden zich er toe aanwezig of behoorlijk vertegenwoordigd te zijn bij het opmaken van de plaatsbeschrijving, die zij aldus onherroepelijk tegensprekelijk achten. Desbetreffende plaatsbeschrijving wordt bij deze overeenkomst gevoegd.

4.2 De plaatsbeschrijving op het einde van het gebruik wordt eveneens minnelijk opgesteld. De kosten die hieraan verbonden zouden zijn, worden gedragen door het Bestuur. Partijen verbinden zich ertoe aanwezig of behoorlijk vertegenwoordigd te zijn bij het opmaken van deze

plaatsbeschrijving. Wanneer echter een van de partijen, ten minste 15 dagen vóór de datum die voor deze vaststelling is bepaald, meedeelt dat hij wenst dat de plaatsbeschrijving door een expert gebeurt, zullen de Partijen gezamenlijk moeten bepalen welke deskundige een gedetailleerde plaatsbeschrijving zal opmaken aan het einde van het gebruik en worden de kosten hiervan gedeeld. De plaatsbeschrijving bij vertrek wordt uiterlijk op het moment van de teruggave en aanvaarding van de sleutels van het Onroerend Goed opgesteld. Als de Partijen geen overeenstemming bereiken, dient er door één van de Partijen een verzoekschrift bij de rechter te worden ingediend vóór het verstrijken van de termijn van de eerste maand, te rekenen van het moment waarop het Bestuur over het Onroerend Goed kan beschikken. De rechter wijst dan een deskundige aan die de plaatsbeschrijving opmaakt. Het vonnis is uitvoerbaar niettegenstaande verzet en niet vatbaar voor hoger beroep.

ARTIKEL 5 - VERGOEDING

Voor de terbeschikkingstelling van het Onroerend Goed wordt geen vergoeding betaald.

ARTIKEL 6 – DUUR - OPZEGMOGELIJKHEDEN

Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor een duurtijd die aanvangt op datum van ondertekening van deze Overeenkomst en eindigt wanneer de opvang van de getroffen en van het militair conflict uit Oekraïne niet langer noodzakelijk is.

Voormelde geldt met dien verstande dat de Aanbieder deze Overeenkomst ten allen tijde (kosteloos) kan beëindigen met een opzegtermijn van 6 maanden.

Deze Overeenkomst is ten allen tijde mits gezamenlijk schriftelijk akkoord van Partijen opzegbaar.

ARTIKEL 7 – BIJZONDERE RECHTEN EN PLICHTEN VAN PARTIJEN

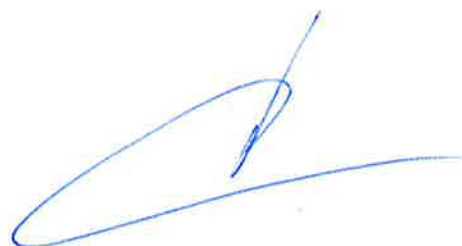
7.1. Het Bestuur is ervoor verantwoordelijk dat gedurende de duurtijd van deze Overeenkomst alle noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken worden uitgevoerd aan het Onroerend Goed. Het Bestuur beoordeelt autonoom of onderhouds- en herstellingswerken noodzakelijk zijn.

7.2. Uitgezonderd de noodzakelijke kleine onderhouds- en herstellingswerken mogen er aan het Onroerend Goed geen werken worden uitgevoerd, behoudens uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de Aanbieder.

Eventuele werken aan het Onroerend Goed komen aan het einde van de Overeenkomst in elk geval kosteloos ten goede van de Aanbieder, behoudens uitdrukkelijke andersluidende schriftelijke afspraken met de Aanbieder.

7.3. Het Bestuur is gedurende de duurtijd van deze Overeenkomst ten aanzien van de Aanbieder gehouden tot alle schade (behoudens normale slijtage) die ingevolge het gebruik van het Onroerend Goed wordt veroorzaakt.

Voormelde doet geenszins afbreuk aan de mogelijkheid voor het Bestuur om die schade op eventuele derden (in het bijzonder, de eigenlijke gebruikers, m.n. de getroffen en van het militair conflict in Oekraïne) te verhalen.



7.4. De Aanbieder blijft tijdens de duurtijd van deze Overeenkomst gehouden tot de eigendomsaansprakelijkheid met betrekking tot het Onroerend Goed; die eigendomsaansprakelijkheid houdt onder meer (niet-limitatief) in:

- gebrekkige goederen;
- artikel 1384 en 1386 Burgerlijk Wetboek;
- artikel 544 Burgerlijk Wetboek;
- 1382 Burgerlijk Wetboek;

7.5. Het Bestuur mag haar rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst niet overdragen aan een derde, met dien verstande dat:

- het uiteraard wel de bedoeling is dat het Bestuur op haar beurt het Onroerend Goed ter beschikking stelt aan de getroffen en van het militair conflict in Oekraïne;
- het Bestuur haar rechten/verplichtingen uit deze Overeenkomst wel kan/mag overdragen aan een andere met haar verbonden publiekrechtelijke rechtspersoon.

7.6 De Aanbieder sluit voor het Onroerend Goed een brandverzekering af met afstand van verhaal t.a.v. het Bestuur en de getroffen en van het militair conflict in Oekraïne die er verblijven.

7.7 Het Bestuur zal gedurende de looptijd van deze overeenkomst een brandverzekering afsluiten die haar aansprakelijk dekt met afstand van verhaal t.a.v. de Aanbieder en de getroffen en van het militair conflict in Oekraïne die er verblijven.

ARTIKEL 8 – KOSTEN

Het Bestuur neemt de kosten en lasten voor privaat gebruik tijdens de looptijd van deze Overeenkomst voor zijn rekening. Zonder limitatief te zijn omvatten deze de inrichtingskosten, de kosten van het abonnement voor de verdeling van gas, elektriciteit, telefonie, radio, televisie, verwarming, internet of andere, alsook alle kosten die daarmee verband houden.

ARTIKEL 9 – BELASTINGEN EN TAKSEN

Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst is het bestuur gehouden tot alle belastingen en taksen met betrekking tot het Onroerend Goed.

ARTIKEL 10 - BRANDVEILIGHEID

10.1 De Aanbieder verklaart dat het Onroerend Goed is uitgerust met rookmelders en brandblusapparaten en dit overeenkomstig de gewestelijke regelgeving.

10.2 Het Bestuur verbindt zich ertoe om de rookmelders niet te schilderen, te bedekken of te beschadigen en steeds te voorzien van een goed functionerende batterij. Het is het Bestuur verboden om de rookmelders te verplaatsen zonder schriftelijk en voorafgaand akkoord van de eigenaar.

10.3 Het Bestuur verbindt zich ertoe de brandblussers niet te beschadigen of te verwijderen. Het Bestuur verbindt zich er eveneens toe dat er geen onrechtmatig gebruik zal worden gemaakt van de brandblussers.

10.4 Het Bestuur draagt de kosten van de periodieke keuring van de brandblussers.

ARTIKEL 11 – UITWERKING

Deze Overeenkomst verkrijgt slechts uitwerking na de ondertekening ervan door alle Partijen.

ARTIKEL 12 – SPLITSBAARHEID

12.1. De nietigheid van één der artikelen, of een deel ervan, van deze Overeenkomst tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst of van deze Overeenkomst in haar geheel niet aan.

12.2. Ingeval van ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige bepaling van deze Overeenkomst zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde deze te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling.

12.3. Desgevallend zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet is voorzien in deze Overeenkomst.

ARTIKEL 13 – BEVOEGDHEID EN TOEPASSELIJK RECHT

13.1. Het Belgisch recht is van toepassing op onderhavige Overeenkomst .

13.2. Alle geschillen waartoe deze Overeenkomst aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken en hoven van het gerechtelijke arrondissement waar het Onroerend Goed gelegen is.

ARTIKEL 14 – OPSCHORTENDE VOORWAARDE

Gelet op de bevoegdheidsverdeling tussen de beleidsorganen van het Bestuur wordt deze Overeenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad van Boechout de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 5 april 2022 houdende de goedkeuring van onderhavige Overeenkomst bekrachtigt.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Boechout op 5 april 2022 in twee originele exemplaren, waarvan elke partij erkent er één te hebben ontvangen

Voor de Aanbieder

Wim Merckx

Voor het Bestuur

Frank Coenen

Kris Van Puyvelde

Koen T'Sijen