

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 27 september 2016 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Rita Van den Bossche, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,  
Katleen Den Roover, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux,  
schepenen  
Frank Nobels, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans,  
Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn  
Nason, Alexander Vandërsmissen, Kristof Calvo, Tine Van den Brande,  
Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De  
Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon  
Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Liesbet De  
Keersmaecker, Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne  
Delvoye, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris

---

**29. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring overeenkomst houdende verlenging van de huur van een loods op de Alstomsite aan de Leuvensesteenweg te Muizen.**

---

**Motivering**

**Voorgeschiedenis**

- 19.08.2014: ondertekening overeenkomst houdende tijdelijke inhuurneming door de stad tegen de nv Retail Property Development te Antwerpen (RPD) van een loods op de Alstomsite aan de Leuvensesteenweg te Muizen in afwachting van de aankoop van andere loodsen op dezelfde site voor de inrichting van een erfgoeddepot.
- 02.09.2014: gemeenteraad hecht goedkeuring aan voormelde tijdelijke huurovereenkomst.
- 19.01.2015: ondertekening overeenkomst tussen de nv RPD en de stad inzake de aankoop door de stad van een deel van de Alstomsite aan de Leuvensesteenweg te Muizen (o.a. 2 loodsen) voor de inrichting van een erfgoeddepot.
- 27.01.2015: gemeenteraad hecht goedkeuring aan voormelde overeenkomst van 19.01.2015.
- 08.07.2015: ondertekening addendum aan de overeenkomst van 19.01.2015.
- 01.09.2015: gemeenteraad hecht goedkeuring aan voormeld addendum. Dit addendum betreft o.a. de verlenging van de inhuurneming van hogervermelde loods tot 30.09.2016.
- College 29.01.2016:
  - neemt akte van het prijsvoorstel van RPD voor de verlenging van de terbeschikkingstelling van een loods op de Alstomsite (Depot Rato).
  - gaat akkoord met de verlenging van de terbeschikkingstelling van de loods en het voorstel om te onderhandelen over de maandelijkse vergoeding.
  - vaardigt een ambtelijke delegatie af om deze onderhandelingen te voeren.
- 29.04.2016: stad wordt eigenaar van een deel van de Alstomsite aan de Leuvensesteenweg te Muizen (o.a. 2 loodsen).
- 08.09.2016: onderhoud RPD/ambtenaren in verband met verlenging huur loods.
- E-mail RPD dd. 09.09.2016: akkoord met verlenging van de huur met 7 maanden tot uiterlijk 30.04.2017 mits 4.500,-euro/maand.
- September 2016: ondertekening tijdelijke huurovereenkomst (tot uiterlijk 30.04.2017).
- Collegebeslissing 19.09.2016 (punt 73) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

## **Feiten en context**

De tijdelijke huurovereenkomst van 19.08.2014 voor een loods op de Alstomsite werd oorspronkelijk afgesloten voor een periode van 19 maanden (periode 01.09.2014 tot en met 31.03.2016) en mits een forfaitair bedrag van 60.000,- euro (circa 3.158,- euro/maand).

Blijkens addendum van 08.07.2015 werd:

- de uiterlijke termijn die initieel voorzien was voor het indienen/aanvragen door RPD van de stedenbouwkundige vergunning voor de Alstomsite verlengd met 2 maanden;
- de huur van de hiervoor vermelde loods op de Alstomsite reeds verlengd tot 30.09.2016 mits een maandelijkse vergoeding van 3.000,- euro.

Momenteel (en dit nog tot 30.09.2016) huurt de stad een loods op de Alstomsite waar thans (een gedeelte) van het erfgoeddepot is ondergebracht. Aangezien de werken aan het nieuwe erfgoeddepot nog niet zijn afgerond drong een verlenging van de huur van bedoelde loods zich op. Na onderhandelingen kon RPD uiteindelijk akkoord gaan met het volgende:

- verlenging van de huur van de loods met 7 maanden tot uiterlijk 30.04.2017
- huurprijs: 4.500,- euro/maand

Timing/fasering verbouwwerken erfgoeddepot: zie bijlagen

## **Juridische grond**

Vermits zowel:

- de tijdelijke huurovereenkomst dd. 19.08.2014
- de aankoop/koopovereenkomst dd. 19.01.2015
- het addendum dd. 08.07.2015 aan de overeenkomst van 19.01.2015

door de gemeenteraad werden goedgekeurd, is het aangewezen dat ook de verlenging van de huurovereenkomst door de gemeenteraad wordt goedgekeurd.

## **Argumentatie**

Aangezien de verbouwwerken aan het nieuw erfgoeddepot op de Alstomsite aan de Leuvensesteenweg te Mechelen/Muizen nog niet zijn afgerond drong een verlenging van de huur van de aanpalende loods zich op. RPD kon zich akkoord verklaren met een verlenging van de huur met 7 maanden tot uiterlijk 30.04.2017 en mits een vergoeding van 4.500,- euro/maand.

De tussen RPD en de stad hieromtrent afgesloten tijdelijke huurovereenkomst is conform de gemaakte afspraken en wordt nog voorgelegd aan de gemeenteraad voor goedkeuring.

## **Financiële gevolgen**

De huurvergoeding voor de periode 01.10.2016 tot en met 30.04.2017, hetzij  $7 \times \text{€}4.500,- = \text{€}32.500,-$  euro, werd reeds opgenomen in BW2 onder budgetsleutel 2016/6100000/70/0729/02 - ramingnummer 2016154295.

**Besluit:**

**Artikel 1**

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de overeenkomst houdende verlenging van de huur van een loods op de Alstomsite aan de Leuvensesteenweg te Muizen in afwachting van de realisatie van de verbouwingen voor het nieuw erfgoeddepot op dezelfde site.  
(bijlage)

Namens de gemeenteraad: \_\_\_\_\_

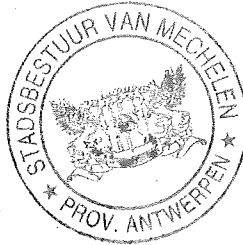
De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 29 september 2016

Rita Van den Bossche  
voorzitter

## TIJDELIJKE BURGERLIJKE HUUROVEREENKOMST

TUSSEN : Retail Property Development nv  
Ernest Van Dijckkaai 10  
2000 Antwerpen

Hier vertegenwoordigd door mevrouw Emilie Moens en de heer Philippe Vanderpoorten, beiden in hun hoedanigheid van geledelgeerd Bestuurder.

Hierna de "**verhuurder**" genoemd  
enerzijds

EN : De Stad Mechelen, hier vertegenwoordigd door de heer Bart Somers, burgemeester en de heer Erik Laga, stadsecretaris, in uitvoering van de beslissing van het college van Burgemeester en schepenen dd. 16 september 2016 en onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeenteraad

Hierna de "**huurder**" genoemd  
anderzijds.

### WORDT UITDRUKKELIJK OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

#### Artikel 1 - Verhuurde ruimten

De verhuurder staat aan de huurder, die aanvaardt, het onroerende goed, waarvan de beschrijving volgt, in huur af:

In een gebouw gelegen op het terrein te Muizen, Leuvensesteenweg 474 ten kadaster gekend onder afdeling 9, sectie D, nummer 107T zoals weergegeven op bijgevoegde plans, hetzij;

- ± 1.134 m<sup>2</sup> te gebruiken als opslag- en werkplaats

De verhuurde ruimten zijn gekend door de huurder, die er geen ruimere beschrijving van vraagt.

#### Artikel 2 - Bestemming van de verhuurde ruimten

De verhuurde ruimten zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als opslag- en werkplaats/kantoor/archief.

De huidige huurovereenkomst zal pas geldig zijn door de handtekening van huurder en verhuurder.

PARAFE :

In geen geval mag door de huurder een wijziging worden aangebracht aan de bestemming van de verhuurde ruimten zonder bijzondere, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de verhuurde ruimten in geen geval mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een kleinhandel, noch voor enige bezigheid van een ambachtsman in rechtstreeks contact met het publiek, zelfs indien zij gebruikt worden als demonstratiezaal, zodat onderhavige verhuuring niet wordt beheerst en nooit zal kunnen beheerst worden door de wet van 30 april 1951 op de handelshuur.

### **Artikel 3 - Duur van de huurovereenkomst**

Onderhavige huurovereenkomst wordt afgesloten voor een periode van 7 opeenvolgende maanden, die aanvang nemen op 1 oktober 2016 om van rechtswege te verstrijken op 30 april 2017.

### **Artikel 4 - Huurbedrag**

De maandelijkse basishuur wordt vastgesteld op 4.500€ en is vooraf betaalbaar, op de rekening aangeduid door de verhuurder, zijnde 363-1201697-04 .

Het huurbedrag is eisbaar krachtens het uitsluitende feit van het begin van de huurovereenkomst, die als ingebrekestelling zal worden beschouwd.

### **Artikel 5 - Lasten**

#### **A. Belastingen en taksen**

Alle belastingen, taksen en bijdragen van welke aard ook en met name de onroerende voorheffing of de andere reële belastingen op onroerend goed, de belastingen op de activiteiten van de huurder of het gebruik van de verhuurde ruimten, die geheven worden of zullen geheven worden op de verhuurde ruimten, gebeurlijk de belasting over de toegevoegde waarde ten voordele van de Staat, de Gemeente, de Provincie, de Federatie van Gemeenten of de Agglomeratie of om het even welke openbare macht, vallen uitsluitend ten laste van de huurder.

#### **B. Individuele lasten**

De verhuurde ruimten zijn uitgerust met verdelingsinstallaties van stadswater, gas en electriciteit.

De aanrekening van de verbruikskosten zal geschieden overeenkomstig de aanduidingen op de privé-tellers.

De abonnementen op deze verdelingsinstallaties, evenals de plaatsing, de verhuuring en alle aansluitingskosten van de tellers, vallen ten laste van de huurder.

De huidige huurovereenkomst zal pas geldig zijn door de handtekening van huurder en verhuurder.

PARAFE :

### **Artikel 6 - Betalingen en intresten**

Ongeacht alle andere rechten en vorderingen van de verhuurder, zullen alle door de huurder krachtens onderhavige huurovereenkomst verschuldigde of nog verschuldigd zijnde bedragen van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest opbrengen, gelijk aan de discontovoet van de Nationale Bank van België voor de geaccepteerde, in de bank gedomicilieerde wissels, van toepassing op het ogenblik van de eisbaarheid van het bedrag verhoogd met 2 % per jaar.

Deze intrestvoet mag in geen geval lager liggen dan 10% per jaar.

### **Artikel 7 - Gebruik van de verhuurde ruimten**

De huurder gaat de verplichting aan als een goed huisvader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en geen activiteiten uit te oefenen die de rust van de andere gebruikers van het gebouw hinderen of enige schade berokkenen aan de reputatie van het gebouw.

Het is de huurder verboden om welke reden dan ook in de verhuurde ruimten over te gaan tot de openbare verkoop van meubelen of koopwaar om welke reden dan ook.

De huurder mag, onder zijn uitsluitende verantwoordelijkheid, zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder, overgaan tot de plaatsing van de telefooninstallatie, de radio- en televisietoestellen, de telexinstallatie en de andere technische toestellen binnen de verhuurde ruimten maar zonder enige beschadiging te berokkenen. De plaatsing en het gebruik vallen uitsluitend ten laste van de huurder.

Indien de plaatsing van genoemde toestellen van dien aard is dat zij aanleiding geeft tot werken aan de buitenzijde of in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, dan dient de huurder voorafgaand de schriftelijke toestemming aan te vragen aan de verhuurder, die deze toestemming kan weigeren om esthetische en/of technische redenen.

Bij het gebruik van de genoemde toestellen zal de huurder er voor zorgen de normale rust van de andere bewoners niet te verstoren.

Overeenkomstig de veiligheidsvoorschriften, mogen de eventuele branddeuren nooit open blijven.

### **Artikel 8 - Verbouwingen, wijzigingen**

De huurder zal in de verhuurde ruimten geen enkele verandering of wijziging kunnen aanbrengen of iets bijbouwen of afbreken, zonder de voorafgaande uitzonderlijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Indien de verhuurder zijn toestemming verleent, zullen de werken enkel uitgevoerd kunnen worden op kosten van de huurder en op zijn eigen verantwoordelijkheid en niet op deze van de verhuurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken en dit op de exclusieve kosten van de huurder maar zonder dat de verhuurder bij gebrekkig werk op één of andere manier verantwoordelijk gesteld wordt.

De huidige huurovereenkomst zal pas geldig zijn door de handtekening van huurder en verhuurder.

PARAFE :

In de veronderstelling dat de huurder in de loop van de huurovereenkomst belangrijke veranderingen zou aanbrengen aan de verhuurde ruimten, heeft de verhuurder altijd de mogelijkheid een aanhangsel te laten opstellen bij de staat van de verhuurde ruimten bij ingebruikname, en dit op kosten van de huurder.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de verhuurde ruimten, en dit overeenkomstig de bouwvergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving uitgaande van de bevoegde autoriteiten, de erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook inzake de voorwaarden voor brandbestrijding en van het A.R.A.B. (Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming) en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen worden op de verhuurde ruimten.

De plannen voor de plaatsing van scheidingswanden zullen altijd in overeenstemming moeten zijn met de van kracht zijnde reglementering, en meer bepaald met de bouwvergunning en de reglementen inzake brandbeveiliging (NBN 713.010).

Zo ook zal de huurder zich voor alle inrichtingswerkzaamheden in de verhuurde ruimten moeten richten naar alle reglementen inzake veiligheid en hygiëne die van toepassing kunnen zijn op het gebouw, met inbegrip van de veiligheidsnormen die opgelegd worden door de verzekeraar en dit voor heel de duur van de huurovereenkomst.

Indien aan deze voorwaarde niet voldaan zou zijn, niettegenstaande de huurder op elk ogenblik de realisatie ervan zal moeten rechtvaardigen aan de verhuurder, zal deze laatste kunnen eisen dat de scheidingswanden of andere inrichtingswerkzaamheden weggenomen worden op kosten van de huurder, onverminderd hetgeen in de vorige alinea's gezegd werd.

Hoe dan ook, van zodra het contractueel verstrijken van de huurovereenkomst of vervroegde opzegging ervan gekend is, zal de verhuurder per aangetekende brief aan de huurder kunnen vragen het geheel of een gedeelte van de scheidingswanden, verbouwingen en verfraaiingen in de verhuurde ruimten te laten, en ze in goede staat terug te geven aan de verhuurder, die er kosteloos eigenaar van zal worden.

#### **Artikel 9 - Herstellingen en onderhoud**

De huurder zal de verhuurde ruimten in goede staat onderhouden en instaan voor allerlei soort onderhoudskosten, welke ook de aard en de oorzaak ervan zijn.

Meer bepaald zal hij op zijn kosten alle gebroken of gebarsten ruiten of spiegels vervangen, welke ook de oorzaak ervan is en waarvoor de herstellingskosten door de verzekeraars van het gebouw niet gedragen worden. Ingeval herstellingskosten gedragen zouden worden door de verzekeraars van het gebouw, zal de huurder tussenbeide komen ten bedrage van de vrijstelling die bepaald is in het verzekeringscontract van het gebouw.

Hij zal instaan voor de herstelling en indien nodig voor de vervanging van de sloten van deuren en ramen, van scharnieren en krukken, kraantjes en sanitaire installaties die stuk zouden gaan, op voorwaarde dat het niet gaat om verborgen gebreken die inherent zijn aan de installatie. Hij zal

De huidige huurovereenkomst zal pas geldig zijn door de handtekening van huurder en verhuurder.

PARAFE :

het binnenschilderwerk in goede staat onderhouden, en zal de waterleidingen, de centrale verwarming en de sanitaire installaties tegen vorst beschermen. Hij zal de ruiten van binnen laten schoonmaken zodat deze altijd schoon zijn. Hij zal toezien op het onderhoud van het raamwerk en van de vloeren.

De verhuurder kan per aangetekende brief van de huurder eisen dat deze alle herstellingswerken uitvoert die de huurder op zich moet nemen en dat hij ze beëindigt binnen de twee maanden na het versturen van deze aangetekende brief.

De huurder zal zonder schadevergoeding of vermindering van de huurprijs alle herstellingen of verbouwingen moeten dulden die noodzakelijk zouden kunnen worden tijdens de huurovereenkomst, **ook al duren deze meer dan 40 dagen**, teneinde de verhuurder toe te laten zijn verplichtingen goed en onmiddellijk na te komen.

De huurder zal de verhuurder of zijn afgevaardigden of elke andere persoon die door de verhuurder aangeduid is, toegang moeten verlenen om de nodige inspectie en herstellingen te kunnen uitvoeren en om in het algemeen de staat van de verhuurde ruimten te kunnen nagaan.

De grote herstellingen zijn enkel ten laste van de verhuurder, en de huurder zal onmiddellijk en per aangetekende brief aan de verhuurder de noodzaak medelen van elke herstelling die deze op zich moet nemen. Gebeurt dit niet, dan loopt de huurder het risico verantwoordelijk gesteld te worden voor de beschadigingen die eruit zouden voortvloeien en voor alle nadelige gevolgen waarvoor, bij het ontbreken van een dergelijke kennisgeving, de verhuurder in geen enkel geval verantwoordelijk gesteld kan worden.

Wanneer een onderbreking van de diensten van het gebouw te wijten is aan een oorzaak die ontsnapt aan de controle van de verhuurder, en voor zover deze blijkt gegeven heeft van redelijke zorgen om de werking van deze diensten te verzekeren of ze in hun oorspronkelijke staat te herstellen, zal de huurder geen schadevergoeding kunnen eisen wegens nadelen die daar voor hem zouden uit voortvloeien.

#### **Artikel 10 - Overdracht en onderverhuuring**

De verhuurde ruimten kunnen door de huurder niet geheel of gedeeltelijk overgedragen of onderverhuurd worden, zonder de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

De duur van de onderverhuuring kan in geen geval langer zijn dan de termijn van onderhavige huurovereenkomst.

De huurder zal de verhuurder een kopie bezorgen van het geregistreerd onderhuurcontract en dit binnen de dertig dagen na de registratie ervan.

#### **Artikel 11- Verzekeringen en afstand van verhaal**

De huidige huurovereenkomst zal pas geldig zijn door de handtekening van huurder en verhuurder.

PARAFE :



Om veelvuldigheid te vermijden en om te genieten van een voordelig premietarief, zullen alle verzekeringen aangaande het gebouw en de exploitatie ervan onderschreven worden door de verhuurder.

De verzekeringspremies die erop slaan, zullen op gelijke basis verdeeld worden tussen partijen.

De huurder zal op zijn kosten alle roerende voorwerpen laten verzekeren die zich in de verhuurde ruimten bevinden en dit minstens tegen de risico's van brand, ontploffing en waterschade. Een kopie van deze verzekeringspolis zal aan de verhuurder overgemaakt worden, indien hij daarom verzoekt.

De polissen zullen bepalen dat de verzekering om welke reden dan ook, niet buiten werking kan treden, behalve mits een opzegging van één maand die aan de verhuurder gegeven wordt.

De partijen van onderhavige huurovereenkomst verzaken wederzijds aan elk verhaal dat ze eventueel tegen elkaar zouden kunnen uitoefenen, alsook tegen de eigenaar, de erfpachter, de huurder, de onderhuurder, de cedent, de cessionaris, de gebruiker, de beheerders en bewakers van het gebouw, alsook tegen de personen die in hun dienst zijn en tegen hun mandatarissen, uit hoofde van alle schade die ze zouden komen te lijden ten gevolge van onaangename gebeurtenissen zoals brand, waterschade of ongevallen. Ze verbinden zich er ook toe om elke onderhuurder of gebruiker, alsook hun verzekeraars, een gelijkaardige verzaking te doen aanvaarden met uitzondering van behoud van verhaal tegen de dader van een zware of opzettelijke fout.

Er wordt duidelijk gesteld dat de huurder uitdrukkelijk verklaart zonder voorbehoud te verzaken aan alle verhaal dat hij krachtens de artikels 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek zou kunnen uitoefenen.

Voor het geval de activiteiten van de huurder en van diegenen waarvoor hij instaat, zouden leiden tot hogere verzekeringspremies voor de verhuurder of voor andere huurders van het gebouw, zal de toename van de premies uitsluitend ten laste zijn van de huurder.

#### **Artikel 12 - Ontheffing van verantwoordelijkheid voor de verhuurder en zijn rechthebbenden**

De verhuurder en zijn rechthebbenden wijzen alle verantwoordelijkheid af voor elk nadelig feit dat hun aangestelden, met name de deurwaarders of conciërges, de huurder of derden die bij hem op bezoek zijn, aandoen.

De huurder moet de bewaking en de efficiënte bescherming van de verhuurde ruimten uitsluitend op zich nemen. Hij ontslaat de verhuurder en zijn rechthebbenden uitdrukkelijk van elke verantwoordelijkheid indien een diefstal zich voordoet in de verhuurde ruimten.

Voor het geval een administratieve of gerechtelijke zaak aanhangig gemaakt wordt tegen de verhuurder wegens de activiteit of de aanwezigheid van de huurder in de verhuurde ruimten, verbindt de huurder er zich toe partij te kiezen voor de verhuurder, tussenbeide te komen in elke

De huidige huurovereenkomst zal pas geldig zijn door de handtekening van huurder en verhuurder.

PARAFE :

zaak tegen de verhuurder aanhangig gemaakt, en hem te vergoeden voor elke gerechtelijke veroordeling.

### **Artikel 13 - Gerechtelijke verbreking**

Bij tussentijdse verbreking van onderhavige huurovereenkomst in het nadeel van de huurder, zal deze aan de verhuurder als schadevergoeding voor de opzegging, een som betalen die gelijk is aan het huurgeld voor zes maanden, naast het huurgeld en de lasten van het lopende trimester, vermeerderd met om het even welke kosten, onkosten en uitgaven die voortvloeien uit de opzegging, en dit ongeacht en toepassing van artikel 11 - alinea 5 van onderhavige huurovereenkomst.

### **Artikel 14 - Onteigening**

Bij onteigening ten algemene nut zal de huurovereenkomst aflopen op de datum waarop de onteigenende overheidsinstantie de verhuurde ruimten in bezit neemt.

In geen geval zal de schadevergoeding, die de huurder zou kunnen eisen van de onteigenende instantie, het schadeloosstellingsbedrag kunnen verminderen dat de verhuurder toekomt.

De huurder zal geen enkele schadevergoeding kunnen eisen van de verhuurder.

### **Artikel 15 - Faling**

Bij falen, minnelijk of gerechtelijk akkoord, bankroet, bij annulering of liquidatie van de huurder, zal onderhavige huurovereenkomst automatisch aflopen.

In dit geval zal de huurder een schadevergoeding voor herverhuuring verschuldigd zijn, die gelijk is aan zes maanden huur die op deze datum van kracht is, en dit ongeacht de andere verplichtingen die voortvloeien uit onderhavige huurovereenkomst en te zijnen laste gelegd worden bij vervroegde huuropzegging.

### **Artikel 16 - Bevoegde rechtbanken**

In geval van betwisting zijn uitsluitend de rechtbanken en hoven bevoegd van het arrondissement waar het goed gelegen is.

Op deze overeenkomst is het Belgisch recht van toepassing.

### **Artikel 17 - Bezoek van de verhuurde ruimten**

Tijdens de zes maanden, die het einde van de huurovereenkomst voorafgaan, alsook bij tekoopstelling van het gebouw, zal de huurder zijn toestemming geven om op goed zichtbare plaatsen in de verhuurde ruimten of in het gebouw affiches aan te brengen die de verhuring of verkoop ervan aankondigen.

De huidige huurovereenkomst zal pas geldig zijn door de handtekening van huurder en verhuurder.

PARAFE :

Zo ook zal de huurder op elk ogenblik van maandag tot vrijdag tussen 9 en 17 uur, de verhuurde ruimten moeten laten bezoeken door personen die vergezeld zijn van een afgevaardigde van de verhuurder.

#### **Artikel 18 - Publiciteit**

Indien de huurder publiciteit wenst aan te brengen, dient hij voorafgaandelijk hiervan een ontwerp aan de verhuurder voor te leggen en een schriftelijke toestemming hiervoor te ontvangen.

#### **Artikel 19 – Bepalingen inzake bodem**

In toepassing van het decreet betreffende bodemsanering en bodembescherming van 27 oktober 2006 verklaart verhuurder dat geen enkele vorm van ernstige bodemverontreiniging werd vastgesteld op de terreinen waarvan het gehuurde pand deel uitmaakt.

Indien de huurder in het gehuurde goed een risicoactiviteit zou uitoefenen zoals gedefinieerd in de wetgeving betreffende bodemsanering en bodembescherming van 27 oktober 2006, zal de huurder, ongeacht of hij daartoe wettelijk verplicht is, voorafgaandelijk aan de aanvang van deze activiteit en bij het einde van de huur, op zijn kosten een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren, onder leiding van een erkend bodemsaneringsdeskundige en dit in overeenstemming met de dan geldende wettelijke bepalingen betreffende bodemsanering.

De huurder zal, wat mogelijke milieuschade betreft, bevrijd zijn van zijn teruggave verplichting indien hij een bodemattest van de OVAM kan voorleggen na uitvoering van voormeld oriënterend bodemonderzoek, of desgevallend na uitvoering van verder onderzoeks- en/of saneringsmaatregelen, waaruit blijkt dat geen verdere onderzoeks-, sanerings- of nazorgmaatregelen vereist zijn, en geen gebruik- of bestemmingsbeperkingen worden opgelegd.

#### **Artikel 20 - Algemeen**

Voor alles wat niet uitdrukkelijk voorzien is in huidige huurovereenkomst, verwijzen de huurder en de verhuurder naar de wet en de plaatselijke gebruiken dienaangaande.

#### **Artikel 21- Registratie en kosten van de huurovereenkomst**

De huurder zal deze huurovereenkomst laten registreren. De registratiekosten, boetes en eventuele dubbelé rechten vallen ten laste van de huurder. Voor de heffing van de registratierechten schatten de partijen de lasten, die de huurder opgelegd worden, op 5% van de jaarlijkse huur.

#### **Artikel 22 - Datum van betekeningen**

De huidige huurovereenkomst zal pas geldig zijn door de handtekening van huurder en verhuurder.

PARAFE :

Alle betekeningen, die in uitvoering van onderhavige huurovereenkomst per aangetekende brief gebeuren, worden verondersteld gedaan te zijn op de datum waarop de aangetekende brief op het postkantoor afgegeven werd waarbij de datum van het ontvangstbewijs de rechtsgeldigheid aantoont.

**Artikel 23 - Woonstkeuze**

Voor alles wat onderhavige huurovereenkomst betreft, kiest de huurder woonst in de verhuurde ruimten.

**Artikel 24 - Bijzondere bepalingen**

Nihil.

Opgemaakt te Antwerpen, op ..... in drie exemplaren, waarbij een kopie bestemd is voor de registratie, en elk van de partijen erkent zijn exemplaar ontvangen te hebben.

**DE HUURDER**

Namens de stad Mechelen,

**DE VERHUURDER**

Erik Laga  
Stadssecretaris

Bart Somers  
Burgemeester

Philippe Vanderpoorten

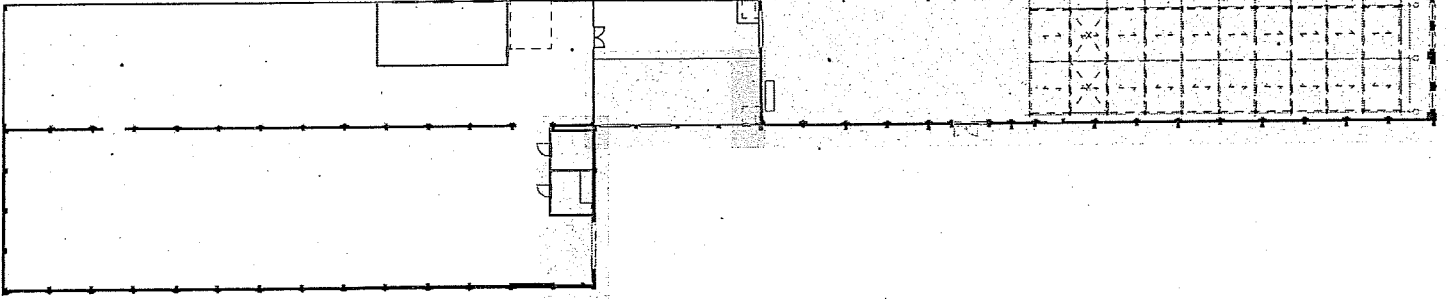
Emilie Moes

Bijlage 1 : Schematische plattegrond

## OVERZICHT FASERING AANBESTEDINGEN

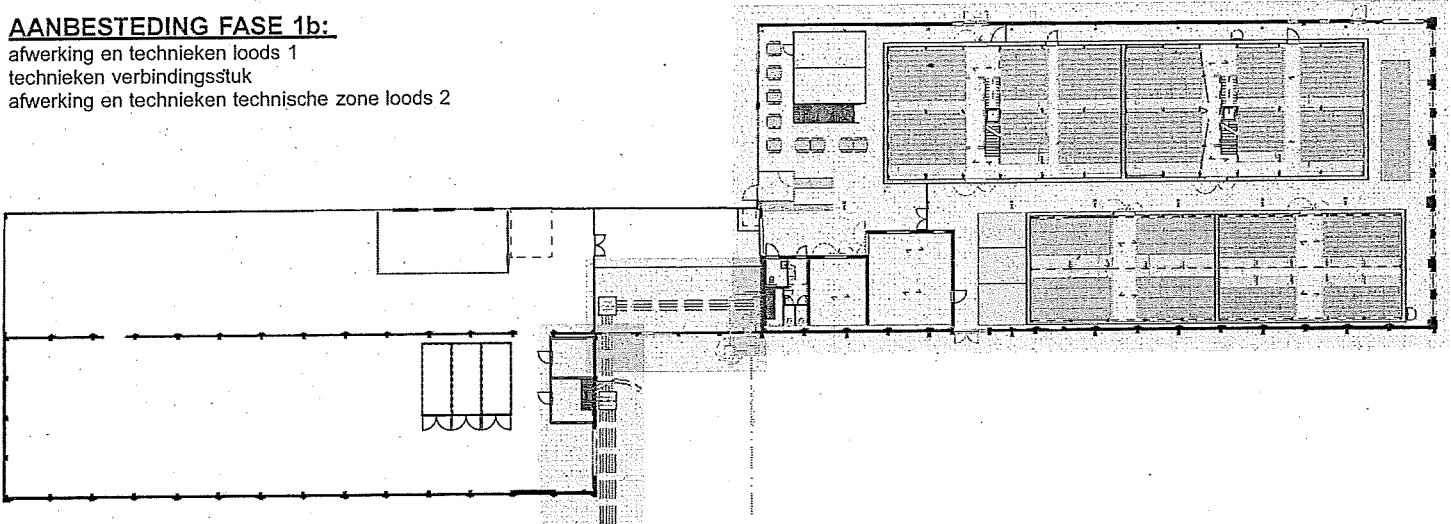
### AANBESTEDING FASE 1a:

afbraak, ruwbouwwerken en buitenschrijnwerk loods 1  
afbraakwerken verbindingstuk  
afbraak, ruwbouwwerken en buitenschrijnwerk technische zone loods 2



### AANBESTEDING FASE 1b:

afwerking en technieken loods 1  
technieken verbindingstuk  
afwerking en technieken technische zone loods 2



### AANBESTEDING FASE 2:

afbraak, ruwbouwwerken, afwerking en technieken loods 2  
afbraak, riolering en ruwbouwwerken verbindingstuk  
rioleringswerken buitenaanleg

