

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 24 juni 2019 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, schepenen
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

49. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring overeenkomst met MEST vzw voor het tijdelijk ingebruik geven van de bibliotheek Moensstraat 51.

De beslissing wordt genomen met 35 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch) en 4 onthoudingen (Marc Hendrickx, Jan Verbergt, Anne Delvoye, Yves Selleslagh)

Motivering

Voorgeschiedenis

- 11.03.2019 : het college gaat akkoord om de bibliotheek en de brandweerkazerne tijdelijk te laten invullen en geeft opdracht aan de dienst Vastgoedbeleid om het lastgevingscontract met de vzw MEST verder te onderhandelen en geeft voor de bibliotheek de volgende richtlijnen mee :
 - De talentenfabriek dient geen vergoeding meer te betalen voor een af te spreken ruimte
 - De Stad kan x-aantal evenementen per jaar organiseren
 - Het contract van de nutvoorzieningen blijft op de stad staan
 - vzw MEST betaalt een af te spreken percentage van de nutsvoorzieningen
 - De tijdelijke invulling heeft een minimale periode van 2 jaar
 - De stad is niet aansprakelijk en komt niet tussen in de kosten voor eventuele herstellingen van het dak (lekken).
- 04.06.2019 : akkoord van MEST vzw over de overeenkomst
- 11.06.2019 – punt 52: college keurt overeenkomst voor tijdelijk gebruik door MEST vzw goed en verwijst deze door naar de gemeenteraad

Feiten en argumentatie

MEST vzw (Proeftuinen voor Mechelse Starters) beheert een aantal onroerende goederen die, samen met een aantal ondersteunende diensten, voor een korte periode ter beschikking worden gesteld aan (startende) ondernemers die via het fenomeen van de pop-up stores of – restaurants een platform aangeboden krijgen om hun businessconcept uit te proberen.

Tot eind augustus 2019 maakt MEST vzw gebruik van het Artenova-gebouw. Een aantal ruimten worden gebruikt door de Talentenfabriek en de Proeftuin, dit zijn diensten van de Stad. Voor het Artenova-gebouw ontvangt MEST vzw de volgende vergoedingen :

- € 1 161 per maand voor het gebruik van de ruimtes door de Talentenfabriek
- € 250 per maand voor het beheer van de Proeftuin.
- € 8000 als extra eenmalige bijdrage in de hoge energiekost van het gebouw.

Op 11 maart 2019 gaf het college zijn principiële akkoord om de bibliotheek in gebruik te geven aan MEST vzw. Intussen werd de overeenkomst afgetoetst met de gebruiker, MEST vzw. De belangrijkste bepalingen in de overeenkomst (zie bijlage) zijn :

- Kosteloos ter beschikkingstelling aan MEST vzw
- Tijdelijke invulling voor een periode van minimaal 2 jaar
- Het contract van de nutsvoorzieningen blijft op naam van de Stad staan
- Vergoeding : € 1 000 per maand als tussenkomst in de gemeenschappelijke lasten (verbruik water, elektriciteit en gas)
- Gratis ter beschikking stellen van ruimten aan Talentenfabriek (afdeling Cultuur- en Vrije Tijd van de Stad)
- De Stad mag gratis 10 evenementen per jaar organiseren
- Indien er werken aan het dak en dakgoten dienen uitgevoerd te worden, zijn deze kosten van de gebruiker. Eventuele bijkomende onverwachte werken of kosten zijn evenzeer ten laste van de lasthebber.

De contracten van de nutsvoorzieningen (water, gas en elektriciteit) blijven op naam van de Stad staan. Deze onkosten worden jaarlijks geraamd op :

- € 4 000 voor het water
- € 17 500 voor de elektriciteit
- € 27 000 voor de gas.

De aansluiting van internet wordt aangevraagd door de gebruikers.

In juli en augustus 2019 verhuizen de boeken van de Moensstraat naar de nieuwe bibliotheek, het Predikherenklooster. De gebouwen in de Moensstraat komen aldus gedeeltelijk leeg te staan. Het archief van de bibliotheek blijft behouden in de Moensstraat tot de toekomstige opslagruimte volledig klaar is. Deze ruimten worden niet mee in gebruik gegeven. In bijlage zijn de plannen toegevoegd waarop de ruimten die ter beschikking worden gesteld zijn aangeduid.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de overeenkomst met vzw Mest goed te keuren.

Juridische grond

Artikel 41 § 2, 11° van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

Financiële gevolgen

De bibliotheek wordt kosteloos ter beschikking gesteld aan MEST vzw. Een vergoeding van € 1 000 per maand wordt betaald als tussenkomst in de gemeenschappelijke lasten (verbruik van water, elektriciteit en gas).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de overeenkomst Lastgeving – tijdelijke gebruik tussen de Stad en MEST vzw van de bibliotheek Moensstraat 51. De belangrijkste voorwaarden zijn :

- Kosteloos ter beschikkingstelling aan MEST vzw
- Tijdelijke invulling voor een periode van minimaal 2 jaar
- Het contract van de nutsvoorzieningen blijft op naam van de Stad staan
- Vergoeding : € 1 000 per maand als tussenkomst in de gemeenschappelijke lasten (verbruik water, elektriciteit en gas)
- Gratis ter beschikking stellen van ruimten aan Talentenfabriek (afdeling Cultuur- en Vrije Tijd van de Stad)
- De Stad mag gratis 10 evenementen per jaar organiseren

- Indien er werken aan het dak en dakgoten dienen uitgevoerd te worden, zijn deze kosten van de gebruiker. Eventuele bijkomende onverwachte werken of kosten zijn eveneens ten laste van de lasthebber.


Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier


Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

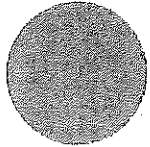
Bij verordening


Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 26 juni 2019


Fabienne Blavier
voorzitter



Overeenkomst Lastgeving

Tijdelijk gebruik van de gebouwen Moensstraat 51

TUSSEN :

De Stad Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Koen Anciaux, blijkens delegatie van 6 februari 2019 van mevrouw Fabienne Blavier, voorzitter gemeenteraad van de Stad Mechelen, bij toepassing van artikel 281 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en de heer Erik Laga, algemeen directeur, handelend in uitvoering van de beslissing van het college van 11 maart 2019 en onder voorbehoud van goedkeuring in de gemeenteraad, hierna de lastgever of de Stad Mechelen genoemd.

EN :

MEST vzw, met maatschappelijke zetel Olivetenvest 28, 2800 Mechelen KBO 534.554.330, vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer Toon Diependaele, hierna de lasthebber genoemd.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING :

De Stad Mechelen is eigenaar van het gebouw gelegen Moensstraat 51, de voormalige openbare bibliotheek. In afwachting tot de eigendomsoverdracht wordt het gebouw ter beschikking gesteld aan de MEST vzw.

MEST vzw (Proeftuinen voor Mechelse Starters) is een vereniging zonder winstoogmerk. De vereniging beheert een aantal onroerende goederen die, samen met een aantal ondersteunende diensten, voor een korte periode ter beschikking worden gesteld aan (startende) ondernemers die via het fenomeen van de pop-up stores of -restaurants een platform aangeboden krijgen om hun businessconcept uit te proberen. Na een korte periode kunnen deze (startende) ondernemers hun eigen weg gaan op een andere, eigen locatie.

Startende creatievelingen kunnen onder begeleiding van de Talentenfabriek (afdeling cultuur- en vrije tijd van de Stad Mechelen) en Mest vzw hun talenten ontwikkelen en zichtbaar maken. Door ruimten ter beschikking te stellen, een plek waar deze starters kunnen samenwerken en nieuwe creatieve ideeën ontstaan.

De Stad Mechelen is bereid om een gedeelte van de voormalige bibliotheek aan de Moensstraat ter beschikking te stellen in het kader van voormeld project en het gebouw met het oog hierop te laten beheren door de lasthebber, om op die wijze te kunnen genieten van een vrijstelling op leegstandsheffing.

IS OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT :

De Stad Mechelen stelt het stadseigendom, gelegen Moensstraat 51 (gekadastraerd 1^{ste} afdeling, sectie D, nummer 633/F) deels ter beschikking van de lasthebber.

De volgende lokalen worden ter beschikking gesteld :

- Gelijkvloers : kinderbib, inkomhal, grote zaal, leeszaal (1098 m²)
- 1^{ste} verdieping : grote zaal, kleine zaal (559 m²)

De volgende lokalen zullen door de lasthebber ter beschikking gesteld worden aan Talentenfabriek :

- 1^{ste} verdieping : bureau, zaal, bureau (766 m²)
-

Een gedeelte van de kelder, het gelijkvloers en 1^{ste} verdieping blijft in gebruik als archief van de bibliotheek, deze ruimten worden niet mee in gebruik gegeven. Deze delen van het gebouw zullen veilig afgesloten worden van het gedeelte dat in gebruik wordt gegeven aan de lasthebber.

De conciërgewoning wordt evenmin in gebruik gegeven, met uitzondering van de toegang van de conciërgewoning. Deze doorgang mag gebruikt worden door zowel de bezetters van MEST vzw als de medewerkers van de bibliotheek.

Bijlage aan de overeenkomst : plannen Bib Moensstraat

- Blauw omljnd : tijdelijk gebruik door MEST vzw
- Groen gearceerd : archief van de bibliotheek

De Stad Mechelen stelt hoger omschreven goed ter beschikking onder volgende voorwaarden :

1. Algemene bepalingen

De lastgever geeft de lasthebber, die uitdrukkelijk aanvaardt, de volmacht en het recht om in zijn naam en voor zijn rekening met betrekking tot de voormalige bibliotheek, de volgende handelingen te verrichten :

- Overeenkomsten van bezetting ter bede, waarvan een voorbeeld als bijlage 1 aan deze overeenkomst is gehecht, af te sluiten met een persoon naar keuze. De lasthebber heeft het recht in naam en voor rekening van de lastgever wijzigingen aan de overeenkomsten van bezetting ter bede t.a.v. de tekst zoals vervat als bijlage 1, overeen te komen met de bezetter. De overeenkomst ter bede legt geen extra lasten op aan de lastgever en deze heeft geen enkele verantwoording af te leggen tegen over de gebruikers.
- Alle handelingen stellen die verband houden met de bezettingen ter bede van de voormalige bibliotheek en plichten afdwingen tegenover de lasthebber waaronder, zonder dat deze opsomming limitatief is :
 - o Het opvragen van de waarborg en de aanpassingen hieraan;
 - o Het aanmanen en in gebreke stellen van bezetters om hun verplichtingen na te komen;
 - o Het opvolgen en innen van betalingen van kosten en lasten verschuldigd door de bezetter en hieromtrent kwijting te verlenen;
 - o Een desgevallende provisie vragen aan de bezetters voor kosten en lasten;

- o Het opmaken of laten opmaken van in- of uitgaande plaatsbeschrijvingen alsmede het bepalen of laten bepalen van de eventuele huurschade;
- o Het opzeggen van de overeenkomst;
- o Het ontbinden van de overeenkomst wegens wanprestaties ten laste van de bezetter;
- o Het goed- of afkeuren van beoogde veranderingswerken;
- o Het vorderen van eventuele schadevergoedingen;
- o Het instellen van een vordering van rechte, het afsluiten van een dading.

- De voormalige bibliotheek en zijn installaties op geregelde tijdstippen te bezoeken.

- Een huishoudelijk reglement m.b.t. de voormalige bibliotheek op te maken en aan te passen, zo dit wenselijk is.
- Op te treden ten aanzien van de overheid en de lastgever te vertegenwoordigen in alle handelingen die verband houden met de rechten en plichten van de opdrachtgever ten aanzien van de overheid, onder meer met het oog op het opstellen, opvragen en verstrekken van documenten.
- Schadegevallen aan te geven aan de verzekeraar en desgevallende expertises bij te wonen.
- Alle al dan niet aangetekende brieven, pakken of colli's af te halen of in ontvangst te nemen en hieromtrent alle ontvangstbewijzen of kwijtingen te geven.
- En in het algemeen alles te doen wat een normaal en redelijk beheer vooronderstelt, zelfs wanneer dit niet uitdrukkelijk in deze volmacht omschreven is.

Tijdens de procedure van verkoop van de voormalige bibliotheek, zal de vzw MEST de mogelijke gegadigden en de stadsdiensten toelaten tot bezichtiging van het pand ten minstens 2 dagen in de week en gedurende 2 uren per dag. De dagen en de uren zullen in overleg tussen de partijen bepaald worden. MEST vzw zal tevens toestaan dat publiciteit rond de verkoop van het gebouw zichtbaar op de voormalige bibliotheek wordt aangebracht.

Beide partijen vestigen er de aandacht op dat de onderhavige overeenkomst werd opgesteld om door de lasthebber te worden voorgelegd aan eventuele derden tegenover wie hij bewijs dient te leveren van zijn opdracht.

2. Duur

Deze overeenkomst treedt in werking op 1 september 2019. De tijdelijke invulling heeft een periode van minimaal 2 jaar.

De termijn van een bezetting ter bede aan derden legt geen beperking op om deze overeenkomst op te zeggen.

De overeenkomst kan opgezegd worden na de minimale periode van 2 jaar, op ieder moment bij aangetekende brief, ingaande de maand na dit aangetekend schrijven. De

overeenkomst stopt van rechtswege op de vervaldag, zijnde 2 jaar na ingebruikname van de bibliotheek. Een verlenging van de overeenkomst dient aangevraagd te worden minstens 3 maanden voor het einde van de overeenkomst per aangetekend schrijven.

3. Kosteloze lastgeving, vergoeding of gebruik

De voormalige bibliotheek wordt kosteloos ter beschikking gesteld aan de lasthebber.

De lasthebber zal de lastgever een vergoeding van € 1000,- per maand betalen als tussenkomst in de gemeenschappelijke lasten (verbruik van water, elektriciteit en gas).

~~Deze tussenkomst in de gemeenschappelijke lasten dient ieder jaar voor 31 december~~ gestort te worden op rekeningnummer BE97-0961-1147-1007 met de vermelding van "Bibliotheek Moensstraat 51 – tussenkomst nutvoorzieningen" van de lastgever.

Bij overdracht van eigendom zal er een afrekening gemaakt worden, deze afrekening dient verrekend te worden binnen de maand na ondertekening van de notariële akte.

De lastgever mag 10 evenementen per jaar organiseren in de voormalige bibliotheek. Voor de organisatie van een evenement worden de nodige ruimten ter beschikking gesteld telkens voor 1 week, van dinsdag tot dinsdag. De aanvraag voor deze evenementen dient schriftelijk (lees per mail) te gebeuren minstens 2 maanden voor het evenement gebeuren bij de lasthebber.

De lasthebber ontvangt geen vergoeding voor het mandaat.

4. Specifieke rechten en verplichtingen

De lasthebber verklaart de voormalige bibliotheek goed te kennen en ze ontvangen te hebben in zijn huidige staat en gaan ermee akkoord dat er geen plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden.

Het sleutelbeheer van de voormalige bibliotheek wordt overgedragen aan de lasthebber. De voorzitter van de lasthebber is verantwoordelijk voor de toegang naar de ruimten die als archief door de bibliotheek worden gebruikt. De hoofdaansluitingen van de nutsvoorzieningen staan in deze ruimten die als archief gebruikt worden. Na het betreden van de ruimten voor controle van de nutsvoorzieningen, zal hij de ruimten degelijk terug afsluiten. Toegang voor onbevoegden is niet toegelaten in de ruimten die als groen gearceerd zijn op de plannen.

De lastgever garandeert dat van bij de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst de voormalige bibliotheek voorzien is van een installatie voor de verdeling van water, elektriciteit en gas en dat de hiervoor de vereiste overeenkomsten / abonnementen m.b.t. de nutsvoorzieningen werden afgesloten en worden nageleefd zodat de gebruiker van de voormalige bibliotheek kan beschikken over water, elektriciteit en gas.

De lasthebber zorgt voor het abonnement van internet en de nodige aansluitingen.

De lastgever garandeert dat hij op het ogenblik van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst, bij een verzekeringsmaatschappij van de Belgische markt een brandverzekeringsspolis m.b.t. de voormalige bibliotheek heeft afgesloten om zich te dekken tegen de brandrisico's, ontploffing, waterschade, elektriciteitsrisico's, glasbreuk en vandalisme met alle bijkomende waarborgen.

Gedurende de ganse duurtijd van het gebruik door de lasthebber zal deze de in gebruik gegeven ruimten in de voormalige bibliotheek behoorlijk laten verzekeren en in de brandverzekeringpolis een afstand van verhaal voorzien ten aanzien van de Stad Mechelen en haar aangestelden. De lasthebber zal de betaling van de premies op elk ogenblik aan de Stad Mechelen moeten kunnen bewijzen. De lasthebber zal eveneens een kopie van zijn brandverzekeringpolis aan de lastgever overmaken. Hiervoor kan de lasthebber contact opnemen met de dienst Verzekeringen van de lastgever. De dienst Verzekeringen is per mail bereikbaar via verzekeringen@mechelen.be.

De lasthebber verbindt er zich toe om het goed in degelijke staat en op doeltreffende wijze te onderhouden en zal op zijn kosten alle herstellingen, die in het Burgerlijk Wetboek als 'huurdersherstellingen' worden omschreven uitvoeren zonder hiervoor iets van de lastgever te kunnen eisen. De lasthebber zal de apparaten en leidingen van de water-, gas- en elektriciteitsdistributie en van de centrale verwarming, de sanitaire installaties en de afvoerbuizen in goede staat onderhouden. Hij zal de buizen, tellers en kranen tegen vorst beschermen, erover waken dat de afloopbuizen niet verstopten en deze op eigen kosten laten ontstoppen.

De lasthebber zal jaarlijks de septische putten laten ruimen.

De lasthebber is gehouden de lastgever onmiddellijk te verwittigen indien hij schade vaststelt aan de buitenschil of andere die onder eigenaarsherstellingen vallen.

Indien er werken aan het dak en dakgoten dienen uitgevoerd te worden, zijn deze kosten ten laste van de lasthebber. Eventuele bijkomende onverwachte werken of kosten zijn eveneens ten laste van de lasthebber. Alle eigenaarsherstellingen worden voorafgaandelijk afgetoetst met de lastgever.

De liften kunnen gebruikt worden door de lasthebber op eigen verantwoordelijkheid. De lasthebber is niet gehouden om onderhoudscontracten af te sluiten. De liften kunnen verder gebruikt worden in de toestand zoals ze nu zijn, uitgezonderd personenvervoer.

Alle eventuele inrichtings- en afsluitingskosten ten zijn laste van de lasthebber.

Het gebouw moet degelijk afgesloten worden, de lasthebber zal het goed moeten bewaken ten einde iedere inbraak, plundering, of afbraak te verhinderen.

De lasthebber dient zich inzake brandbeveiliging te gedragen naar de normen opgelegd door de stedelijke brandweer.

De lasthebber erkent dat hij gebonden is door alle verplichtingen in hoofde van de door hem opgemaakte bezettingen ter bedde. Indien de tekst van de uiteindelijke overeenkomst tot bezetting ter bedde van het voormalige bibliotheek verschilt van de tekst waarvan een kopie als bijlage 1 is gehecht aan deze overeenkomst, zal de lasthebber de lastgever van deze wijzigingen inlichten. De lastgever ontvangt telkens een kopie van elke opgemaakte bezetting ter bedde.

De lasthebber neemt kennis en verklaart zich akkoord van en met volgende bepalingen omtrent zorg voor het milieu :

Ingeval geen recipiënten voor selectieve inzameling aanwezig zijn, zullen de gebruikers van het gebouw zich engageren om rekening te houden met de volgende milieumaatregelen :

- Zuinig omspringen met het gebruik van energie door o.a.
 - o Het voorkomen van sluimerverbruiken van elektrische en elektronische toestellen (computers, beeldschermen, printers, kopieerapparaten, ...)
 - o Het sluiten van ramen en deuren en het doven van de verlichting na het gebruik van de lokalen
 - o Enkel lokalen te verwarmen i.f.v. de noodwendigheden
- Volgende afvalfracties selectief inzamelen : PMD, papier en karton, glas, lege toners en cartridges, batterijen , restafval
- Bij het gebruik van cateringmateriaal (glazen, bekers, borden, bestek, ...) gebruik maken van herbruikbare materialen.

Ingeval recipiënten voor selectieve inzameling aanwezig zijn, dienen volgende fracties selectief te worden ingezameld in de daartoe voorziene recipiënten : PMD, papier en karton, glas, lege toners en cartridges, batterijen, restafval.

Het is verboden de recipiënten voor selectieve inzameling van afvalstoffen te verontreinigen met afvalstoffen die er niet in thuis horen. Het is verboden om selectieve fracties (andere dan restafval) te deponeren in inzamelrecipiënten voor restafval.

De lasthebber zal geen reclame, publiciteit of herkenningstekens van private aard aanbrengen op de gevels van het gebouw.

Onderhavige overeenkomst kan overgedragen worden door de lastgever, die vrij is de voormalige bibliotheek te verkopen of over te dragen aan elke persoon van zijn keuze.

5. Aansprakelijkheid

Het wordt expliciet overeengekomen dat de lasthebber, in het kader van de verbintenissen dewelke hij bij wege van deze overeenkomst aangaat, zich verbindt overeenkomstig de criteria van de middelenverbintenissen naar Belgisch recht en slechts aansprakelijk is voor zijn opzettelijke fouten of voor de opzettelijke fouten van de personen in onderstaand artikel van deze overeenkomst.

De lastgever geeft de lasthebber het recht zich in het kader van de lastgeving te laten vertegenwoordigen of bijstaan door derden die hij zelf mag kiezen en voor wie hij aansprakelijk is overeenkomstig bovenvermeld artikel van deze overeenkomst.

In geval van overmacht of van een voorval dat voor de lasthebber redelijkerwijze een beletsel uitmaakt voor de uitvoering van zijn verbintenissen en dat niet aan hem toerekenbaar is, behoudt de lasthebber zich respectievelijk het recht voor de uitvoering van zijn verplichtingen op te schorten of de overeenkomst met onmiddellijk effect, van rechtswege en zonder voorafgaande rechterlijke tussenkomst, te beëindigen bij aangetekende kennisgeving aan de lastgever, zonder dat de lasthebber de onvoorzienbaarheid van deze situatie dient te bewijzen en zonder tot schadevergoeding gehouden te zijn. Onder overmacht wordt o.m. verstaan brand, watersnood, slechte weersomstandigheden, oorlog, oproer, staking, blokkade, ziekte, ongevallen, een probleem van interne organisatie van de lasthebber.

De lasthebber zal alle wettelijke en reglementaire bepalingen naleven. Eveneens zullen alle noodzakelijke vergunningen aangevraagd en bekomen worden.

6. Bijzondere voorwaarden

Ingeval één der bepalingen van deze overeenkomst nietig of niet-afdwingbaar is, blijven de andere bepalingen onverkort van toepassing en afdwingbaar. Partijen verbinden zich ertoe alles te doen wat in hun macht ligt om de nietige of niet-afdwingbare bepalingen te vervangen door geldige en afdwingbare bepalingen die in de grootst mogelijke mate hetzelfde resultaat opleveren als de partijen wilden bereiken met de nietige of niet-afdwingbare bepalingen. De verplichtingen onder de nietige of niet-afdwingbare bepalingen worden opgeschort in afwachting van voornoemde vervanging.

~~De inhoud van deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd middels een door beide Partijen ondertekend exemplaar.~~

Bij eigendomsoverdracht zullen de nieuwe eigenaars deze overeenkomst rechtsgeldig overnemen en respecteren.

Indien er meerdere lastgevers zijn, zijn deze solidair, in solidum, de ene bij gebreke aan de andere gehouden tot alle verplichtingen in hoofde van de lastgever uit hoofde van deze overeenkomst.

Bij gewijzigde vertegenwoordiging van de vereniging (ondertekenaars van deze overeenkomst) dient de dienst Vastgoedbeleid van de Stad Mechelen hiervan in kennis gesteld te worden.

~~Al de kosten die aan deze overeenkomst verbonden zijn, zijn ten laste van de lasthebber. De lasthebber bezorgt een geregistreerd exemplaar van deze overeenkomst aan de dienst Vastgoedbeleid van de Stad Mechelen.~~

Eik geschil omtrent onderhavige overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken van Antwerpen, Afdeling Mechelen.

In drievoud opgemaakt met één exemplaar voor de registratie, te Mechelen op

Gelezen en goedgekeurd

Namens de lasthebber
Vzw MEST

Namens de lastgever
De Stad Mechelen

Toon Diependaele
Voorzitter

Erik Laga Koen Anciaux
Algemeen Directeur Gedelegeerde Schepen