

AMENDEMENT

Huidig amendement verwijst naar punt 9 van de agenda voor de Gemeenteraad van Lebbeke dd. 26 juni 2014...

Toelichting.

Inzake punt 9 van de bovenvermelde agenda staat een punt geagendeerd dat de goedkeuring vraagt van een “huurovereenkomst van een terrein met loods” tussen de nv Beeckman- De Neve (verhuurder) en Gemeente Lebbeke (huurder).

De N-VA fractie heeft begrip voor de noden inzake de actieve parkeerbehoefte in onze gemeente en steunt de zoektocht naar geschikte locaties die hierin tegemoetkomen.

Niets afdoend aan bovenstaande is het een kerntaak van het gemeentebestuur om de meest geschikte percelen te vinden die aansluiting geven aan de problematiek tegen de meest gunstige voorwaarden.

De N-VA fractie is van oordeel dat het voorliggende document geen voldoende garanties biedt inzake goede praktijk om de mogelijke risico's inzake toekomstige discussies, betwistingen en procedures te ontwijken. Evenals de bodemgesteldheid van het perceel houdt mogelijke risico's in inzake historische vervuiling, uit hoofde van de voormalige activiteiten.

Dit amendement voorziet in structurele wijzigingen aangaande de voorliggende overeenkomst. De N-VA fractie nodigt de leden van de gemeenteraad uit zich ernstig te bezinnen over de draagwijdte van, de voorliggende overeenkomst en de nadelige componenten voor het gemeentebestuur.

De N-VA fractie zal door huidig amendement de verschillende artikels, zoals voorkomend in de voorgestelde tekst, aanpassen.

Iedere aanpassing (per artikel gebundeld) dient als een afzonderlijk amendement beschouwd te worden en met dien verstande ook individueel ter stemming voorgelegd te worden. Derhalve verzoekt de N-VA fractie een afzonderlijke stemming per gewijzigd artikel.

Aanpassingen.

Met betrekking tot de aanpassingen wordt eerst de oorspronkelijke tekst opgenomen om vervolgens gevolgd te worden door het voorstel van de N-VA fractie.

Art. 1 – omschrijving van het gehuurde goed

... in huur een terrein met loods gelegen te 9280 Lebbeke, stationsstraat, 85 kadastraal gekend onder 1^{ste} afdeling, sectie B nummers 474/G ; 47/4/E en een deel van 474/F tot en met de meest westelijk gelegen loods zoals hierna aangeduid...

N-VA voorstel:

in huur een terrein met loods gelegen te 9280 Lebbeke, stationsstraat, 85 kadastraal gekend onder 1ste afdeling, sectie B nummers 474/G ; 474/E en een deel van 474/F tot en met de meest westelijk gelegen loods. Aan huidige overeenkomst wordt het opmetingsplan gehecht dat afbakening geeft van het gehuurde terrein. Het gehuurde goed omvat een totale oppervlakte vanm². Het terrein zal enkel toegankelijk zijn via de Centrumstraat.

... De huurder verklaart het gehuurde goed te kennen en te aanvaarden in zijn huidige staat met inbegrip van alle heersende – lijdende – zichtbare – onzichtbare – voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden en verklaart hierover geen nadere verduidelijkingen te wensen. De huurder verklaart voldoende geïnformeerd te zijn op dit vlak en vanwege de verhuurder geen bijkomende informatie te wensen...

N-VA voorstel:

De huurder verklaart het gehuurde goed te kennen en te aanvaarden in zijn huidige staat met inbegrip van alle heersende – lijdende – zichtbare – onzichtbare – voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden. De huurder wenst per afzonderlijk document, dat aan deze overeenkomst zal gehecht worden ondubbelzinnige verklaringen vanwege de verhuurder, gelet het bestaan hiervan de huurder in zijn vrij genot danig kunnen schaden of beperken. De verhuurder verklaart dat er op het betrokken terrein geen heersende – lijdende – zichtbare – onzichtbare – voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden aanwezig zijn.

... Het voormelde terrein en loods bevinden zich in een goede staat van onderhoud. Partijen zullen hierover nog een aanvullende staat van bevinding opmaken indien zij dit nodig achten of foto's trekken van de plaatsgesteldheid en deze hechten aan de huidige overeenkomst...

N-VA voorstel:

Het voormelde terrein en loods bevinden zich in een slecht onderhouden staat – welige onkruidbegroeiing, slecht onderhouden verharding en dergelijke. De huurder en de verhuurder komen overeen dat de huurder zal instaan voor opkuisen van het terrein en kleine gebreken putten en dergelijke in de verharding zal herstellen. De huurder en de verhuurder komen nu reeds

overeen om op gemene kosten een aanvullende staat van bevinding op te maken met of foto's van de plaatsgesteldheid van het terrein bij aanvang huur en deze te hechten aan de overeenkomst.

De huurder en de verhuurder komen overeen hiervoor een 3 maanden huurvrije periode toe te kennen ten voordele van de huurder, waardoor de huurder voor de eerste semestriële huurperiode slechts 3 maanden huur zal moeten betalen.

... De huurder zal op eigen kosten een afsluiting aanbrengen onmiddellijk aansluitende op de westelijk gelegen loods om de gehuurde locatie af te grenzen van het overige terrein dat in privaat bezit blijft van de verhuurder...

N-VA voorstel:

De huurder en de verhuurder zullen op gemene kosten een afsluiting aanbrengen onmiddellijk aansluitende op de westelijk gelegen loods om de gehuurde locatie af te grenzen van het overige terrein dat in privaat bezit blijft van de verhuurder.

... Tussen de loods en de rechterkant van het verhuurde terrein (gezien vanuit de centrumstraat) dient de huurder op eigen kosten een elektrische poort te voorzien toegankelijk voor vrachtwagens met een conventionele breedte waardoor de verhuurder de mogelijkheid heeft (telkens wanneer dit gewenst is) om via het gehuurde terrein haar private eigendom te betreden...

N-VA voorstel:

Tussen de loods en de rechterkant van het verhuurde terrein (gezien vanuit de centrumstraat) zal de verhuurder op eigen kosten een elektrische poort voorzien toegankelijk voor vrachtwagens - beperkt tot 10ton netto laadvermogen- met een maximale breedte van 4m waardoor de verhuurder de mogelijkheid heeft (telkens wanneer dit gewenst is) om via het gehuurde terrein haar private eigendom te betreden. De verhuurder zal hiervoor de aanrijroute volgen die hiervoor door de huurder zal aangeduid worden.

... De huurder mag hiervoor gebruik maken van de poort thans hangende ter hoogte van de Centrumstraat en deze verplaatsen mits de betrokken poort op het einde van de huur in haar oorspronkelijke staat wordt teruggeplaatst...

N-VA voorstel:

schrappen

... Gezien het gehuurde terrein door de huurder wordt aangewend als parking en voor de opslag van materialen van de gemeentelijke diensten, zal de huurder in het bijzonder aandacht hebben voor alle mogelijke vormen van verontreiniging door middel van oliën, detergents, en/of andere chemische producten van welke aard ook ...

N-VA voorstel:

Gezien het gehuurde terrein door de huurder wordt aangewend als parking en voor de opslag van materialen van de gemeentelijke diensten, zal de huurder in het bijzonder aandacht hebben voor

alle mogelijke vormen van verontreiniging door middel van oliën, detergenten, en/of andere chemische producten van welke aard ook. De verhuurder zal ter staving een oriënterend bodemattest (OVAM) aanhechten aan deze overeenkomst. Bij gebreke van een blanco bodemattest bij aanvang van deze huurovereenkomst zal deze overeenkomst geen uitwerking hebben. De verhuurder zal zorgen voor dit bodemattest en alle kosten hieraan verbonden exclusief dragen.

Stemming: ...

Art 2. – Huurperiode en huuropzeg.

N-VA voorstel:

Geen opmerkingen

Art. 3 - Huurprijs

... De huurprijs is vastgesteld op € 10.000,00 (tienduizend euro) per jaar of (afgerond) € 834,00 (achthonderd vierendertig euro) per maand...

N-VA voorstel:

De huurprijs is vastgesteld op € 10.000,00 (tienduizend euro) per jaar

... De huurprijs is gekoppeld aan de gezondheidsindex en wordt van rechtswege jaarlijks (voor het eerst één jaar na de inwerkingtreding van de overeenkomst) geïndexeerd conform de gebruikelijke indexformule...

N-VA voorstel:

De huurprijs is gekoppeld aan de consumptie index en wordt van rechtswege jaarlijks (voor het eerst één jaar na de inwerkingtreding van de overeenkomst) geïndexeerd conform de gebruikelijke indexformule, basishuur x nieuwe index / aanvangsindex. De verhuurder en de huurder komen nu reeds overeen dat de aanvangsindex vastgelegd wordt als deze van de 3^{de} maand na de inwerkingtreding van deze overeenkomst.

Stemming: ...

Art. 4 – Gebruik, herstellingen en verbouwingen

... Indien dergelijke herstellingen noodzakelijk zijn en de verhuurder gaat niet vrijwillig over tot de uitvoering van de werken dan kan de huurder per aangetekend schrijven de verhuurder hiervan in

kennis stellen en deze laatste zal tot de herstelling ervan overgaan ten einde de verhuurder verder normaal gebruik van het gehuurde goed te geven...

N-VA voorstel:

Indien dergelijke herstellingen noodzakelijk zijn en de verhuurder gaat niet vrijwillig over tot de uitvoering van de werken dan kan de huurder per aangetekend schrijven de verhuurder hiervan in kennis stellen en deze laatste zal tot de herstelling ervan overgaan ten einde de huurder verder normaal gebruik van het gehuurde goed te geven.

... Deze bepaling is niet van toepassing op het plaatsen van een afsluiting met inrijpoort / verplaatsen van de huidige inrijpoort aan de Centrumstraat zoals beschreven in artikel 1 Van deze overeenkomst...

N-VA voorstel:

schrappen

Stemming: ...

Art. 5 – Onderverhuring en huuroverdracht

... Het is de huurder verboden het gehuurde goed geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of over te dragen behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming vanwege de verhuurder. Als onderverhuring of huuroverdracht wordt niet aanzien het zeer tijdelijk (maximaal één ononderbroken dag) tegen vergoeding ter beschikking stellen van parkeerplaatsen aan derden en/of personeel in dienst van de huurder...

N-VA voorstel:

Het is de huurder toegelaten het gehuurde goed geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of over te dragen.

Stemming: ...

Art. 6 - Verzekering

N-VA voorstel:

Geen opmerkingen

Art. 7 - Registratie

... Deze huurovereenkomst zal door de huurder geregistreerd worden en de eventuele kosten die hieraan verbonden zijn, komen de huurder ten laste...

N-VA voorstel:

Deze huurovereenkomst zal door de verhuurder geregistreerd worden en de eventuele kosten die hieraan verbonden zijn , komen de verhuurder ten laste.

Stemming: ...

Art. 7 (8) - slotbepaling

... Artikel 7. Slotbepaling

N-VA voorstel:

Artikel 8 - Slotbepaling

... Alle eventuele geschillen waartoe deze overeenkomst aanleiding mocht geven zullen door de Belgische rechtbanken beslecht worden conform de bevoegdheidsregels zoals thans vastgesteld in het Gerechtelijk Wetboek...

N-VA voorstel:

Alle eventuele geschillen waartoe deze overeenkomst aanleiding mocht geven zullen door de bevoegde Rechtbanken van Dendermonde beslecht worden conform de bevoegdheidsregels zoals thans vastgesteld in het Gerechtelijk Wetboek.

Stemming: ...

Peter HUYCK
N-VA fractie