

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 1 maart 2021 - Openbare zitting**

**Aanwezig:**

Fabienne Blavier, voorzitter  
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen  
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeije, 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, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops, gemeenteraadsleden  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**28. MOBILITEIT. Goedkeuring overeenkomst voor ter beschikking stellen van een stadslokaal Kanunnik De Deckerstraat 37 (1 lokaal – gelijkvloers) aan Bpost met het oog op een zero emissie stadsbeleving.**

---

De beslissing wordt genomen met 32 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 10 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch)

## **Motivering**

### **Voorgeschiedenis**

- 23.12.2016: Europese projectopportuniteiten. Goedkeuring om deel te nemen aan enkele Europese projectaanvragen waaronder "Smart Urban Freight Logistics Hubs" (Surflogh).
- 30.06.2017: college neemt kennis van de goedkeuring van het Europees project "Smart Urban Freight Logistics Hubs" (Surflogh).
- 1.10.2019: Stad organiseert de eerste Zero Emissie werkgroep met stakeholders uit de logistieke sector.
- 8.06.2020: College gaat akkoord met het pilootproject EcoZone van Bpost op voorwaarde dat er geen exclusiviteit aan gekoppeld is en om dit van start te laten gaan in Mechelen vanaf 9 juni 2020 gedurende 2 jaar.
- 18.01.2021: Plaatsbezoek Vlaco-gebouw – Kanunnik De Deckerstraat 37 met Bpost.
- 29.01.2021: Akkoord overeenkomst ter beschikking stellen van een stadslokaal.
- Collegebeslissing 8 februari 2021 – agendapunt 45: verwijzing naar de gemeenteraad.

### **Feiten en argumentatie**

In het kader van Surflogh ontstond de EcoZone waarin Bpost verschillende antwoorden zoekt op huidige logistieke uitdagingen en met het oog op een zero emissie stadsbeleving. In het kader van de EcoZone werden zo verschillende lockers geplaatst op Mechels grondgebied en andere initiatieven genomen die een klimaatneutrale beleving mogelijk maken.

Een van de initiatieven waarop Bpost sterk wil inzetten is het gebruik van een microhub. Dit is een hub in het centrum van de stad die dagelijks beleverd wordt met een (elektrische) bestelwagen. Van daaruit nemen cargofietsen de laatste kilometers van de pakjes voor hun rekening. En andersom: aan het einde van de dag brengen cargofietsen de te verzenden pakjes naar de micro-hub die dan gebundeld worden opgehaald door een (elektrische) bestelwagen. Op die manier wil Bpost het aantal gereden kilometers met bestelwagens drastisch terugdringen.

Bpost bekijkt op dit moment verschillende plekken die dienst kunnen doen als microhub. Een ervan is het Vlaco-gebouw, gelegen Kanunnik De Deckerstraat 37 dat eigendom is van de Stad Mechelen. Het gebouw is casco gerenoveerd. In afwachting van de toekomstige bestemming wordt een gedeelte van het gelijkvloers tijdelijk in gebruik gegeven aan Bpost. Bpost wenst de ruimte te gebruiken voor het verspreiden van post en pakketten.

De belangrijkste voorwaarden in de overeenkomst zijn:

- Om beschadiging te vermijden aan het vernieuwde buitenschrijnwerk, binnenschrijnwerk en arduinen dorpels dient een permanente bescherming aangebracht te worden door de gebruiker, Bpost. De onkosten van deze bescherming wordt gedragen door Gebruiker.
- De terbeschikkingstelling gaat in op 15 februari 2021 – voor een maximale duurtijd van 24 maanden – maandelijks opzegbaar.
- Het lokaal wordt kosteloos ter beschikking gesteld.
- Het opmaken van een plaatsbeschrijving.
- Geen nutsvoorzieningen aanwezig. – Het gebouw werd casco gerenoveerd, de nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas en water) zijn niet gekeurd.

Aan het college wordt de overeenkomst ter beschikking stellen van een stadslokaal Kanunnik De Deckersstraat 37 (1 lokaal – gelijkvloers) voorgelegd ter goedkeuring.

#### **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**

Het lokaal wordt tijdelijk kosteloos in gebruik gegeven.

### **Besluit:**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt de overeenkomst goed inzake het ter beschikking stellen van een stadslokaal Kanunnik De Deckerstraat 37 (1 lokaal – gelijkvloers) aan Bpost met het oog op het verspreiden van post en pakketten.

(bijlage)

#### **Artikel 2**

De gemeenteraad verleent volmacht aan de burgemeester wd. en de algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om deze overeenkomst te ondertekenen.

Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 3 maart 2021



Erik Laga  
algemeen directeur



Fabienne Blavier  
voorzitter

**TUSSEN :**

De Stad Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Alexander Vandersmissen, burgemeester wd en de heer Erik Laga, algemeen directeur, handelend in uitvoering van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 februari 2021 en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad,

Hierna de stad Mechelen genoemd;

**EN**

Bpost, met maatschappelijke zetel Muntplein te 1000 Brussel, met ondernemersnummer 0214 596 464, hier vertegenwoordigd door dhr. Christophe Arnould, in diens hoedanigheid van Head of Real Estate, en Benoit Andries, in diens hoedanigheid van Business Controller, conform de interne delegaties,

Hierna de Gebruiker genoemd;

**VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING :**

Het Vlako-gebouw, gelegen Kan. De Deckerstraat 37 is eigendom van de Stad Mechelen. Het gebouw is casco gerenoveerd. In afwachting van de toekomstige bestemming wordt een gedeelte van het gelijkvloers tijdelijk in gebruik gegeven aan Bpost.

Bpost wenst de ruimte te gebruiken voor het verspreiden van post en pakketten. Om beschadiging te vermijden aan het vernieuwde buitenschrijnwerk, binnenschrijnwerk en arduinen dorpels dient een permanente bescherming aangebracht te worden door de Gebruiker. De onkosten van deze bescherming wordt gedragen door Gebruiker.

De Gebruiker mag het ter beschikking gestelde lokaal uitsluitend gebruiken om er zijn activiteiten in te ontplooiën overeenkomstig de statuten of reglementen. De Gebruiker dient de Stad Mechelen te vrijwaren van alle aansprakelijkheid van derden die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van zijn activiteit.

De Stad Mechelen kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen voortvloeiend uit de organisatie van de activiteit.

**IS OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT :**

De overeenkomst wordt afgesloten onder volgende voorwaarden :

**1. Terbeschikking gesteld gebouw**

De Stad Mechelen stelt een lokaal 'Keukenlokaal' op het gelijkvloers van het gebouw Kan. De Deckerstraat 37 te Mechelen ter beschikking.

Gekadastreerd 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie A, nummer 724 Z- oppervlakte ruimte : 30 m<sup>2</sup>.

Het toegevoegd plan verduidelijkt de ligging van het lokaal, genaamd keukenlokaal.

Deze ruimte wordt in zijn huidige staat ter beschikking gesteld aan de Gebruiker.

Het is de Gebruiker verboden om zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk af te staan of het gebouw geheel of gedeeltelijk verder in gebruik te geven.

Het terbeschikkinggestelde lokaal dient afgesloten te worden van de overgebleven gedeelten van het gebouw. Het is verboden aan de Gebruiker om de afgesloten gedeelten in het gebouw te betreden of te gebruiken.

## **2. Duur**

Het gebruik wordt slechts toegestaan te tijdelijken en steeds herroepelijken titel en gaat in op 15 februari 2021.

De overeenkomst heeft een maximale duurtijd van 24 maanden.

De Stad Mechelen oordeelt uitsluitend en eigenmachtig over de wenselijkheid om onderhavige toelating in te trekken, alsook over het tijdstip van deze intrekking.

## **3. Vergoeding**

Het ter beschikking gestelde lokaal wordt kosteloos ter beschikking gesteld aan de Gebruiker.

## **4. Plaatsbeschrijving in-uit**

De Gebruiker verklaart het lokaal goed te kennen en ze ontvangen te hebben in de staat en toestand die tegensprekelijk werd vastgesteld in een plaatsbeschrijving, opgemaakt door de bevoegde diensten van de Stad Mechelen op (datum).

Op het einde van de overeenkomst wordt het ter beschikking gestelde lokaal opnieuw in haar oorspronkelijke staat hersteld conform voormelde plaatsbeschrijving. Alle herstellingskosten zijn ten laste van de Gebruiker.

Ten laatste binnen een termijn van 14 dagen volgend op de ontruiming van het ter beschikking gestelde lokaal wordt op verzoek van de Stad Mechelen en in aanwezigheid van de Gebruiker een staat van bevinding of plaatsbeschrijving UIT opgemaakt zodat een raming van schade kan opgemaakt worden. De onkosten voor eventuele herstellingen aan het ter beschikking gestelde lokaal zijn ten laste van de Gebruiker.

## **5. Einde van de overeenkomst**

De duurtijd van deze overeenkomst wordt omschreven in artikel 2.

De stad Mechelen oordeelt uitsluitend en eigenmachtig over de wenselijkheid om onderhavige toelating in te trekken, alsook over het tijdstip van de intrekking.

De Gebruiker zelf zal het lokaal verlaten binnen de maand na het ontvangen van de intrekking van het gebruiksrecht, die de stad Mechelen bij ter post aangetekende brief aan de Gebruiker zal overmaken.

De Gebruiker kan na 2 maanden de overeenkomst, per aangetekende brief opzeggen. De opzegtermijn bedraagt 1 maand.

Iedere inbreuk op een of ander van deze voorwaarden brengt automatisch de intrekking van de toelating en voor de Gebruiker de verplichting mee om onmiddellijk het goed te verlaten, onverminderd de gebeurlijke betaling van schadevergoeding.

Bij het einde van de overeenkomst zal de Gebruiker al de uitrusting uit het lokaal verwijderen. Het ter beschikking gestelde lokaal wordt volledig ontruimd, borstelschoon en in een degelijke staat van onderhoud teruggegeven aan de Stad Mechelen.

## **6. Sleutelbeheer**

Het sleutelbeheer van het lokaal wordt overgedragen aan de Gebruiker.

Het lokaal moet degelijk afgesloten worden door de Gebruiker, ten einde inbraak, plundering of afbraak te verhinderen.

## **7. Verzekering**

De Gebruiker garandeert dat hij op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze overeenkomst, bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij markt een brandverzekeringpolis m.b.t. de in gebruik gegeven ruimten heeft aangesloten om zich te dekken tegen de brandrisico's, ontploffing, waterschade, elektriciteitsrisico's, glasbreuk en vandalisme met alle bijhorende waarborgen, alsook een BA-polis (polisnummer 45.316.743).

De stad Mechelen garandeert eveneens dat zij een brandverzekeringpolis heeft afgesloten bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij voor het gebouw (met uitzondering van de in gebruik gegeven ruimtes) die dekking biedt tegen minstens de volgende risico's: brand, ontploffing, waterschade, elektriciteitsrisico's, glasbreuk en vandalisme met alle bijhorende waarborgen, alsook een BA-polis (polisnummer 010.730.513.097).

Partijen doen wederkerig afstand van verhaal en laten deze afstand van verhaal eveneens in hun verzekeringscontract opnemen.

Op vraag kunnen partijen een verzekeringsattest aan mekaar overmaken.

De Gebruiker is aansprakelijk voor schade aan personen, goederen of voorwerpen, voor schade aan het gebouw, tenzij hij kan aantonen dat deze schade in geen geval te wijten is aan een fout of nalatigheid van zijn gebruik of bewaking.

De Stad Mechelen kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade (incl. brandschade) veroorzaakt door de Gebruiker.

De Gebruiker dient zich inzake brandveiligheid te gedragen naar de normen opgelegd door de stedelijke brandweer.

## **8. Onderhoud, herstelling en lasten**

De Gebruiker verbindt zich ertoe om het lokaal als een goede huisvader te onderhouden. Schade veroorzaakt door oneigenlijk gebruik van de infrastructuur of gebouw dient vergoed te worden door de Gebruiker.

De Stad Mechelen verbindt zich ertoe om het gebouw in degelijke staat en doeltreffende wijze te onderhouden en zal op zijn kosten alle herstellingen, die in het Burgerlijk Wetboek zowel als huurderherstellingen als eigenaarsherstellingen worden omschreven uit te voeren zonder hiervoor iets van de Gebruiker te kunnen eisen.

De Gebruiker verbindt zich er toe om het ter beschikking gestelde lokaal in degelijke staat te onderhouden en zal op zijn kosten alle herstellingen, die in het Burgerlijk Wetboek als "huurderherstellingen" worden omschreven uitvoeren zonder hiervoor iets van de Stad Mechelen te kunnen eisen.

De noodzakelijkheid van eventueel door de Gebruiker aan te brengen wijzigingen, onderhouds-, herstellings- en/of verbouwingswerken aan het lokaal, alsmede de conformiteit ervan met de wetgeving terzake (veiligheid, stedenbouw, en andere) moeten echter worden aangetoond en moeten vooraf schriftelijk aangevraagd worden aan de Stad Mechelen, dienst Vastgoedbeheer, Bafferstraat 25 te Mechelen. Hogervernoemde geplande werken zullen worden beoordeeld door de bevoegde diensten van de stad Mechelen. De eventuele veranderings-, herstellings-, onderhouds- en/of verbouwingswerken zullen slechts mogen worden uitgevoerd na de goedkeuring ervan door de Stad Mechelen.

Alle eventuele inrichtings- en afsluitingskosten van het lokaal zijn ten laste van de Gebruiker.

Alle verbeteringswerken die de Gebruiker in het gebouw zou hebben uitgevoerd, zullen, bij ophouding van het gebruik, gratis verworven zijn door de Stad Mechelen.

Indien de Stad Mechelen werken dient uit te voeren, in of rond de ter beschikking gestelde ruimte, zal deze de Gebruiker verwittigen.

De Gebruiker is gehouden de stad Mechelen onmiddellijk te verwittigen indien hij schade vaststelt aan de buitenschil of andere die onder huurders- of eigenaarsherstellingen vallen.

### **9. Nutsvoorzieningen**

Het gebouw werd casco gerenoveerd, de nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas en water) zijn niet gekeurd.

De minimale aanwezige nutsvoorzieningen mogen niet gebruikt worden.

### **10. Belastingen en taksen**

Alle belastingen, taksen en bijdragen inclusief onroerende voorheffing welke geheven worden op het gebouw zijn laste van de Eigenaar.

Alle belastingen of taksen op de activiteiten van de Gebruiker, zijn ten laste van de Gebruiker.

De Gebruiker staat in om de nodige toelatingen aan te vragen om zijn activiteit te kunnen realiseren. Hij wordt geacht om hierover alle informatie te hebben ingewonnen.

### **11. Afvalinzameling**

De Gebruikers nemen kennis en verklaren zich akkoord van en met de volgende bepalingen omtrent zorg voor het milieu :

- Ingeval geen recipiënten voor selectieve inzameling aanwezig zijn:  
De Gebruikers engageren zich om rekening te houden met volgende milieumaatregelen:
  - o Zuinig omspringen met het verbruik van energie door o.a.
    - Het voorkomen van sluimerverbruiken van elektrische en elektronische toestellen (computers, beeldschermen, printers, kopieerapparaten, ...);
    - Het sluiten van ramen en deuren en het doven van de verlichting na het gebruik van het lokaal;
    - Enkel lokalen te verwarmen ifv de noodwendigheden.

- Volgende afvalfracties selectief inzamelen : PMD, papier en karton, glas, lege toners en cartidges, batterijen en restafval.
- Bij het gebruik van cateringmaterialen (glazen, bekers, borden, bestek, ...) gebruik maken van herbruikbare materialen.
- Ingeval recipiënten voor selectieve inzameling aanwezig zijn :
  - Volgende fracties dienen minstens selectief te worden ingezameld in de daartoe voorziene recipiënten : PMD, papier en karton, glas, lege toners en cartidges, batterijen en 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.

## **12. Bijzondere voorwaarden**

Afgevaardigden van de stad Mechelen hebben steeds om gewettigde redenen toegang tot het terbeschikkinggestelde lokaal. Zij verwittigen daartoe de Gebruiker minstens 24 uur op voorhand.

Bij het einde van de overeenkomst zal de Gebruiker al de uitrusting uit het lokaal verwijderen.

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

In geval van tekoopstelling of wijziging van toekomstige bestemming van het gebouw, heeft de stad Mechelen recht om de nodige publiciteit hiervoor uit te hangen aan het gebouw. Bij plaatsbezoeken zal de Gebruiker toegang verschaffen tot zijn lokaal. De bezichtigingen zullen mogelijk zijn tenminste 2 dagen per week en dit gedurende 2 aansluitende uren.

Alle geldende afspraken, die binnen het stadseigendom voor de andere Gebruikers van toepassing zijn, moeten ook door de Gebruiker van deze overeenkomst gerespecteerd te worden.

## **13. Woonstkeuze**

Voor uitvoering van deze overeenkomst kiezen de partijen de volgende contactgegevens :

- Voor de Stad Mechelen : dienst Vastgoedbeheer, Bafferstraat 25 te Mechelen
  - Mail : [vastgoedbeleid@mechelen.be](mailto:vastgoedbeleid@mechelen.be)
  - T : 015 29 75 08
- Voor de Gebruiker : Real Estate, Muntcentrum te 1000 Brussel
  - Mail : [koenraad.vanbesien@bpost.be](mailto:koenraad.vanbesien@bpost.be)
  - T : +32 2 276 22 25 – M : +32 496 57 64 48

## **14. Administratieve voorwaarden**

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

Alle onkosten verbonden aan deze overeenkomst, zullen door de Gebruiker gedragen worden.

Bij gewijzigde vertegenwoordiging van de ondertekenaars van deze overeenkomst, dienen de bevoegde diensten van de Stad Mechelen hiervan in kennis gesteld worden.



Elk geschil omtrent onderhavige overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken van Antwerpen, afdeling Mechelen.

De Gebruiker bezorgt een geregistreerd exemplaar van deze overeenkomst aan de Stad Mechelen.

**Bijlagen :**

- Plannen – grondplan gelijkvloers

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

Gelezen en goedgekeurd

Bpost - gebruiker  
Vertegenwoordigd door

De Stad Mechelen - eigenaar  
Namens het college van burgemeester en  
schepenen

Christophe Arnould  
Head of Real Estate

Alexander Vandersmissen  
Burgemeester wd.

Benoit Andries  
Business Controller

Erik Laga  
Algemeen Directeur

## Bijlagen:

