

## Precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen

Tussen

de **Stad Gent**, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie tekenen de heer Tom Balthazar, Schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris, hierna genoemd 'de Stad',

en

De heer/mevrouw .....,  
Geboren op / /  
hierna genoemd 'de gebruiker'

### WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:

Aangezien het gebruik van de transitwoning slechts wordt toegestaan ten preciaire titel valt deze overeenkomst in geen geval onder de bepalingen van de Huurwet en de Woninghuurwet

### WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

#### Artikel 1

§.1. De Stad stelt een transitwoning, gelegen te ..... (postcode) (gemeente), (straat) (nr.) (bus) (kamer), tijdelijk ter beschikking van de gebruiker.

De gebruiker verklaart de transitwoning ontvangen te hebben in de staat zoals die is beschreven in de tegensprekelijke plaatsbeschrijving, die in aanwezigheid van de gebruiker wordt opgemaakt en door beide partijen wordt ondertekend voor ingebruikneming.

§.2. De gebruiker die niet binnen de 3 werkdagen na het toekennen van de transitwoning ingaat op het aanbod, kan niet langer op een transitwoning aanspraak maken. Weigert hij het aanbod dan vervalt zijn inschrijving. Een uitzondering wordt hierop voorzien voor wie tijdens deze periode in een verzorgingsinstelling verblijft.

Vanaf het ogenblik dat de betrokkene de verzorgingsinstelling heeft verlaten kan hem een tweede toewijzing gedaan worden en begint de voormelde termijn opnieuw te lopen.

Neemt de gebruiker het aanbod aan, dan dient de gebruiker binnen de 14 dagen na de datum van ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomst zijn intrek te nemen in de transitwoning. In geval de gebruiker de transitwoning niet binnen deze termijn heeft betrokken, vervalt de toewijzing en verliest hij zijn recht op een transitwoning. In bijzondere omstandigheden van sociale aard kan hiervan afgeweken worden mits beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

§. 3. De transitwoning en haar aanhorigheden kunnen door de gebruiker slechts uitsluitend voor kortstondige persoonlijke bewoning gebruikt worden. De gebruiker kan de bestemming ervan niet wijzigen. Hij is gehouden de transitwoning effectief te bewonen.

§.4. De Stad behoudt zich het recht voor personen te weigeren die eerder in een transitwoning of woonentiteit van de Stad of het sogent (Stadsontwikkelingsbedrijf Gent) verbleven hebben en die de daar geldende regels niet hebben gevolgd.

§.5. De door de Dienst Wonen van de Stad Gent, hierna genoemd Dienst Wonen, aangewezen woonbegeleider treedt op als contactpersoon voor de gebruiker.

## **Artikel 2 Vermogensvoorwaarde**

§.1. De gebruiker bevestigt dat hij/zij, noch een ander lid van het gezin, het exclusieve of vrij genot heeft van een andere bewoonbare woonentiteit, noch in volle eigendom, noch in vruchtgebruik, noch in erfpacht.

De gebruiker, wiens woonentiteit grondig gerenoveerd wordt, moet niet voldoen aan deze vermogensvoorwaarde.

§.2. De gebruiker verbindt zich ertoe onmiddellijk elke verandering die zich in die toestand voordoet aan de Dienst Wonen mee te delen.

## **Artikel 3 Duur**

§.1. Deze preciaire gebruiksovereenkomst heeft betrekking op een periode die aanvangt op .... /.... /.... en eindigt van rechtswege op .... /.... /.... De terbeschikkingstelling bedraagt maximum vier maanden. Tijdens deze periode moet de gebruiker actief op zoek gaan naar een andere woonentiteit zodat hij/zij de woonst ten laatste op de vervalddag van de preciaire gebruiksovereenkomst kan teruggeven.

§.2. De gebruiker moet de transitwoning ontruimen en grondig reinigen, en de sleutels terug bezorgen aan de Dienst Wonen op de afgesproken datum en uur van de tegensprekelijke uitgaande plaatsbeschrijving. Indien de transitwoning niet ontruimd is, neemt de Stad de nodige gerechtelijke stappen.

§.3. De periode kan op schriftelijk verzoek van de gebruiker in uitzonderlijke omstandigheden verlengd worden voor maximum 4 maanden op voorwaarde dat de gebruiker zijn verplichtingen als een goede huisvader nakomt en dat er een correcte betaling van de gebruiksvergoeding is én een positieve evaluatie is van het naleven van de gebruikersverplichtingen en de medewerking met de Dienst Wonen. De verlenging dient goedgekeurd te worden door het college van burgemeester en schepenen. Een stilzwijgende verlenging is uitgesloten.

## **Artikel 4 Samenwoning, afstand en onderverhuur**

§.1. De transitwoning mag slechts betrokken worden door personen die rechtstreeks deel uitmaken van het gezin van de gebruiker en samen met hem/haar de te verlaten woonentiteit betrokken en er gedomicilieerd waren. Dit gezin is bij aanvang van deze preciaire gebruiksovereenkomst samengesteld als volgt:

- naam: ..... Referentiepersoon  
geboortedatum: .... /... /....
- naam: .....
- geboortedatum: .... /... /....                      Verwantschap .....
- naam: .....
- geboortedatum: .... /... /....                      Verwantschap .....
- naam: .....

geboortedatum: .... /.... /....      Verwantschap .....

- naam: .....

geboortedatum: .... /.... /....      Verwantschap .....

- naam: .....

geboortedatum: .... /.... /....      Verwantschap .....

Het college van burgemeester en schepenen kan hierop een afwijking toestaan.

§.2. Elke gezinswijziging of wijziging in de burgerlijke staat van de gezinsleden moet door de gebruiker onmiddellijk aan de Stad meegedeeld worden.

§.3. De gebruiker mag op zijn beurt de transitwoning niet ter beschikking stellen aan iemand anders, noch aan derden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk afstaan. Hij mag ook geen inwoonst verlenen aan familieleden of derden.

### **Artikel 5 Gebruiksvergoeding (enkel invoegen wat van toepassing is)**

§.1.

#### Appartement deelsluitmakend van een woongebouw

De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijkse vergoeding van ..... €. Hierin zijn de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit) en de kosten voor de algemene delen inbegrepen.

Dit bedrag wordt maandelijks betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van **Stad Gent Vastgoedbeheer** met de vermelding 'Transitwoning/ straat ..... nr..... – maand/jaartal - .....(naam gebruiker)'.

De nutsvoorzieningen staan op naam van de Stad en kunnen onder geen beding door de gebruiker worden gewijzigd noch worden afgesloten.

**OF**

#### Appartement waar twee alleenstaanden samenhuizen

Elke alleenstaande betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijkse vergoeding van ..... €. Hierin zijn de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit) en de kosten voor de algemene delen inbegrepen.

Dit bedrag wordt maandelijks betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van **Stad Gent-Vastgoedbeheer** met de vermelding "Transitwoning/straat ..... nr ..... – maand/jaartal- .....(naam)".

Indien één van de gebruikers het pand rechtsgeldig verlaat, cfr. artikel 11 §1 van de preciaire gebruiksovereenkomst, dan zal de overblijvende gebruiker een maandelijkse vergoeding betalen van ..... euro.

De nutsvoorzieningen staan op naam van de Stad en kunnen onder geen beding door de gebruiker worden gewijzigd noch worden afgesloten.

**OF**

#### Kamer, deelsluitmakend van een woongebouw

De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijkse vergoeding van ..... €. Hierin zijn de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit) en de kosten voor de algemene delen inbegrepen.

Dit bedrag wordt maandelijks betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van **Stad Gent Vastgoedbeheer** met de vermelding 'Transitwoning/ straat ..... nr..... kamer ..... – maand/jaartal - .....(naam gebruiker)'.

De nutsvoorzieningen staan op naam van de Stad en kunnen onder geen beding door de gebruiker worden gewijzigd noch worden afgesloten.

**OF**

### Eengezinswoningen (al dan niet met tuin)

De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijkse vergoeding van .... €. Hierin zijn de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit) NIET inbegrepen.

Dit bedrag wordt maandelijks betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van Stad Gent Vastgoedbeheer met de vermelding "Transitwoning/straat ..... nr.....- maand/jaartal - .....(naam gebruiker)".

De nutsvoorzieningen staan op naam van de gebruiker. De Stad kan niet aansprakelijk gesteld worden voor het niet betalen van de nutsvoorzieningen.

§.2. Enkel op te nemen indien van toepassing

Uitzonderlijk kan de eerste maand gebruiksvergoeding voldaan worden op de eerste van de volgende maand na de ingebruikname van de transitwoning.

### **Artikel 6 Waarborg**

§.1. De gebruiker moet bij de ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomst een waarborg betalen van **250 €**.

De gebruiker moet de individuele apparaten, toestellen en meubelen, eigendom van de Stad, waarmee de transitwoning is uitgerust (o.m., koelkast, elektrische kookplaat, dampkap, meubelen, ...) zorgvuldig onderhouden.

Indien de gebruiker de transitwoning niet opgeruimd en niet grondig gepoetst teruggeeft, wordt de kostprijs voor het ontruimen en opkuisen van de transitwoning ingehouden op de waarborg.

De waarborg wordt betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van **Stad Gent Vastgoedbeheer** met de vermelding "waarborg transitwoning/ (straat ....) - nr ... kamer .....- jaartal - ..... (naam gebruiker)".

§.2. De waarborg wordt op het einde van het gebruik vrijgegeven nadat de gebruiker ten overstaan van de Stad alle verplichtingen is nagekomen en de sleutels heeft teruggegeven.

§.3. Enkel op te nemen indien van toepassing

Uitzonderlijk kan de waarborg voldaan worden op de eerste van de volgende maand na de ingebruikname van de transitwoning.

### **Artikel 7 Verzekering**

De door de gebruiker betrokken transitwoning is door de Stad verzekerd tegen brand en burgerlijke aansprakelijkheid. De brandverzekering voorziet in afstand van verhaal ten opzichte van de bewoner. Dit betekent dat de betrokken transitwoning niet verzekerd moet worden door de bewoner bij een persoonlijke verzekeraar, tenzij eventueel voor de persoonlijke goederen.

### **Artikel 8 Rechten en plichten van de gebruiker**

§.1. De gebruiker betreft het goed en gebruikt het als een goede huisvader. De transitwoning wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin ze zich bevindt, zoals blijkt uit de tegensprekelijke plaatsbeschrijving die bij aanvang van de preciaire gebruiksovereenkomst is opgemaakt.

§.2. De herstellings- en onderhoudskosten ten laste van de gebruiker zijn deze vermeld in deze preciaire gebruiksovereenkomst en in het huishoudelijk reglement.

§.3 Indien de gebruiker niet tijdig de ten zijne laste vallende herstellings- en onderhoudswerken uitvoert heeft de Stad, na ingebrekestelling bij aangetekende brief, het recht om deze werken uit te voeren of te laten uitvoeren door een derde voor rekening van de gebruiker. De gebruiker is gehouden tot terugbetaling aan de Stad van de gemaakte kosten binnen de maand na facturatie, bij gebreke waaraan het bedrag afgehouden wordt van de waarborg. Is de waarborg ontoereikend dan blijft de gebruiker gehouden tot betaling van het resterende saldo.

§.4. De gebruiker is ertoe gehouden elke schade waarvan het herstel ten laste valt van de Stad, onmiddellijk te melden aan de Stad Gent. Bij gebreke waaraan op grond van de schadebeperkingsplicht in hoofde van de gebruiker de geleden schade aan de Stad dient te worden terugbetaald.

§.5. De gebruiker zal zonder schadeloosstelling te kunnen vragen, de uitvoering van de herstellingen of werken die de Stad nuttig acht, moeten gedogen.

§.6. De gebruiker mag geen structurele veranderingen aanbrengen aan of in de transitwoning. Hij mag ook geen voorwerpen plaatsen of bevestigen op het dak, aan de muren of op enige andere plaats van het ter beschikking gestelde goed.

§.7. Voor de verwarming mag uitsluitend gebruik gemaakt worden van de daarvoor voorziene infrastructuur.

§.8. De woonbegeleider heeft te allen tijde het recht om het goed te betreden in aanwezigheid van de gebruiker. Hij zal in dit geval tijdig (minstens één dag vooraf) verwittigen.

§.9. De gebruiker mag in geen geval zijn domicilie plaatsen op het adres van de transitwoning.

#### **Artikel 9 Gebruik en onderhoud gemeenschappelijke delen**

§.1. Het gebruik van gemeenschappelijke apparatuur gebeurt op eigen verantwoordelijkheid; de gebruiker is verantwoordelijk voor alle schade veroorzaakt door misbruik.

§.2. De gebruiker mag de gemeenschappelijke delen die daar niet expliciet voor bestemd zijn niet gebruiken om (tijdelijk) persoonlijke goederen te stallen.

§.3. De gebruiker heeft geen toegang tot het dak van de gebouwen, behalve zo het strikt noodzakelijk zou blijken.

#### **Artikel 10 Woonbegeleiding**

§.1. Door het aanvaarden van de preciaire gebruiksovereenkomst verklaart de gebruiker zich akkoord begeleid te worden door een woonbegeleider van de Dienst Wonen of door een andere welzijnsorganisatie in samenspraak met Dienst Wonen.

§.2. De gebruiker moet zich gedurende zijn verblijf in de transitwoning inschrijven als kandidaat-huurder bij **alle** sociale verhuurders in Gent. Hij mag een aangeboden sociale woning niet weigeren.

§.3. De gebruiker krijgt ondersteuning van de woonbegeleider bij het actief op zoek gaan naar een andere woonentiteit op de private huurmarkt. De gebruiker moet de woonbegeleider regelmatig bewijzen voorleggen van dit actief zoeken.

§.4. De gebruiker moet minimaal één maal per week contact hebben met de toegewezen woonbegeleider. Dit gebeurt bij voorkeur op afspraak.

§.5. Bij klachten betreffende de begeleiding kan de gebruiker altijd terecht bij de leidinggevende van de woonbegeleider.

§.6. Indien één of meerdere voorwaarden niet nageleefd worden kan dit aanleiding geven tot een negatieve evaluatie. Hierdoor wordt een verlenging van de verblijfsduur automatisch uitgesloten.

## **Artikel 11 Einde van de overeenkomst**

§.1. Huidige preciaire gebruiksovereenkomst kent van rechtswege een einde op ..... Beide partijen kunnen evenwel te allen tijde voortijdig een einde aan de overeenkomst stellen, mits één week vooraf via aangetekend schrijven een opzeg betekend wordt. De opzeg neemt aanvang vanaf de eerste dag volgend op de dag waarop deze gegeven wordt.

§.2. Indien de gebruiker of een lid van het gezin in de loop van de overeenkomst het exclusieve, vrij en onverdeelde genot verwerft van een andere bewoonbare woonentiteit, zal de Stad hem een opzeg betekenen.

§.3. Bij teruggave van de transitwoning door de gebruiker, bezoekt de Stad de transitwoning en wordt een tegensprekelijke uittredende plaatsbeschrijving opgemaakt.

§.4. Indien de uittredende gebruiker op de voor opmaak van de uittredende plaatsbeschrijving gestelde dag en uur, hem minstens 3 werkdagen vooraf schriftelijk gemeld, niet aanwezig is, brengt deze afwezigheid de onvoorwaardelijke aanrekening van een nutteloze verplaatsing met zich mee.

§.5. De waarborg wordt vrijgegeven ten gunste van de gebruiker na het ten einde lopen van de overeenkomst en nadat hij zich van alle verplichtingen ten opzichte van de Stad gekweten heeft.

## **Artikel 12 Toepasselijk recht en betwisting**

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

In geval van betwisting is het Belgische recht van toepassing en zijn de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Opgemaakt te Gent op .... /.... /.... in twee exemplaren waarbij elke partij verklaart één exemplaar ontvangen te hebben.

Voor akkoord

De gebruiker,

De Stad,

De heer Paul Teerlinck,  
Stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit 16 juni 2014),  
De heer Tom Balthazar, Schepen van  
Stadsontwikkeling, Wonen en  
Openbaar Groen