

OPSCHRIFT

Vergadering van 13 november 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00891

Onderwerp:

Bestemmen van woning Alfons Braeckmanlaan 156 - 9040 Gent als transitwoning - Type-gebruiksovereenkomst. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de woning Alfons Braeckmanlaan 156 te 9040 Gent, tot aan de verkoop begin 2016, in te zetten als transitwoning en deze toe te wijzen volgens het 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen Emile Moysonlaan 4 - 26 ter beschikking gesteld door de Stad Gent', met uitzondering van artikel 6 § 1 (gebruiksvergoeding).

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om een maandelijkse vergoeding van 500 euro (jaarlijks te indexeren op 1 januari en exclusief water, gas en elektriciteit) voor de woning Alfons Braeckmanlaan 156 te 9000 Gent, goed te keuren.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de type-gebruiksovereenkomst en de type-gebruiksovereenkomst (bijzondere waarborg) voor de transitwoning Alfons Braeckmanlaan 156 te 9040 Gent, zoals gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van dit besluit, goed te keuren.

Bevoegd: Tom Balthazar

Betrokken: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, §1 en §3.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Type-gebruiksovereenkomst_A. Braeckmanlaan 156
- Type-gebruiksovereenkomst bijzonder waarborg A. Braeckmanlaan 156

- Financiële bijlage

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

De Stad Gent is sinds 29 december 1988 eigenaar van de woning Alfons Braeckmanlaan 156 te 9040 Gent. De woning werd het laatst gebruikt door een pastoor, maar door zijn overplaatsing is de woning vrijgekomen en terug ter beschikking van de stad.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

De stad is van plan de woning te verkopen begin 2016. In afwachting van de verkoopprocedure wordt voorgesteld om het onroerend goed te gebruiken als transitwoning.

Om te vermijden dat het pand in tussentijd leegstaat en derhalve zal gekraakt worden, besliste het college van burgemeester en schepenen op 11 september 2014 om een overeenkomst bezetting ter bedde af te sluiten met de familie Kizilmese Metin voor een bepaalde duur met ingang op 11 september 2014 om van rechtswege te eindigen op de dag van de eerste toewijzing aan een rechthebbende als transitwoning. De maximumduur van de bezetting ter bedde is zes maanden.

Gezien de beperkte periode dat deze woning in het bezit is van de Stad Gent, wordt na de lopende overeenkomst van bezetting ter bedde, deze woning ingezet als transitwoning. Voor de inschrijving en de toewijzing valt deze woning onder het 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de stadswoningen Emile Moysonlaan 4 - 26 ter beschikking gesteld door de Stad Gent', goedgekeurd in de gemeenteraad van 21 november 2011 met uitzondering van artikel 6 §1 (gebruiksvergoeding). De maandelijkse gebruiksvergoeding zal 500 euro (jaarlijks te indexeren op 1 januari), energiekosten van water, gas en elektriciteit NIET inbegrepen, bedragen. De gebruikers sluiten op eigen naam een overeenkomst met een energieleverancier. Gezien het een eengezinswoning betreft is er geen huishoudelijk reglement. De Stad zal voor deze woning een brandverzekering zonder vrijstelling en met afstand van verhaal afsluiten (cfr transitwoningen). Hiertoe werd een type-gebruiksovereenkomst en een type-gebruiksovereenkomst bijzondere waarborg opgesteld. Deze type-overeenkomsten voor de Alfons Braeckmanlaan 156 zijn aangepast aan deze uitzondering en integraal toegevoegd aan dit besluit.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

keurt goed dat de woning Alfons Braeckmanlaan 156 te 9040 Gent, dienst doet als transitwoning en toegewezen wordt volgens het 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen Emile Moysonlaan 4 - 26 ter beschikking gesteld door de Stad Gent', goedgekeurd in de gemeenteraad van 21 november 2011, met uitzondering van artikel 6 §1 over de gebruiksvergoeding.

Artikel 2:

keurt goed dat de maandelijkse gebruiksvergoeding voor Alfons Braeckmanlaan 156 te 9040 Gent, 500 euro bedraagt (jaarlijks te indexeren op 1 januari), energievoorzieningen van water,

gas en elektriciteit, niet inbegrepen.

Artikel 3:

keurt goed de type-gebruiksovereenkomsten voor de transitwoning, Alfons Braeckmanlaan 156 te 9040 Gent, zoals gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein — Wonen

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34314 *Woonadvies en ondersteuning bewoners (WONEN - Balthazar)*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing
Geen uitgaande kasstroom

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

nvt

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP 2014	MJP 2015	MJP 2016.	Totaal
348770000	7020000	niet relevant	1000	6000	-	7000

De ontvangsten voor de transitwoning gelegen te Alfons Braeckmanlaan 156 te 9040 Gent, kunnen in de loop van het dj. 2014 e.v. verrekend worden op budgetplaats 348770000 met budgetpositie 7020000 en zijn geraamd op een maximale jaarlijkse ontvangst van 500 euro/maand. Voor het dj 2014 betekent dit maximum 1000 euro, voor 2015 is dit maximum 6000 euro. De contracten worden jaarlijks geïndexeerd in de lopende dienstjaren. De transitwoning zal verkocht worden begin 2016 en na verkoop zullen zij niet meer dienst doen als transitwoning en zullen zij ook geen ontvangsten meer genereren, vandaar de input van kosten tot en met 2015.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Type-gebruiksovereenkomst_A. Braeckmanlaan 156
- Type-gebruiksovereenkomst bijzonder waarborg A. Braeckmanlaan 156



Gebruiksovereenkomst voor de transitwoning Alfons Braeckmanlaan 156 – 9040 Gent

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 woning slechts wordt toegestaan ten preciaire titel valt deze overeenkomst in geen geval onder het toepassingsgebied van Boek III, titel VIII van het Burgerlijk Wetboek.

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1

§.1. De stad stelt een woning gelegen te **Alfons Braeckmanlaan 156 te 9040 Gent**, tijdelijk ter beschikking van de gebruiker.

De gebruiker verklaart de woning 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 gebruiksovereenkomst zijn intrek te nemen in de transitwoning. In geval de gebruiker de woning 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 woongelegenheden en haar aanhorigheden kan door de gebruiker slechts uitsluitend voor kortstondige persoonlijke bewoning gebruikt worden. De gebruiker kan de bestemming ervan niet wijzigen. Hij is gehouden de woning effectief te bewonen.

§.4. De stad behoudt zich het recht voor personen te weigeren die eerder in een transitwoning of woning van de stad of het SoGent 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 woning, noch in volle eigendom, noch in vruchtgebruik, noch in erfpacht.

De gebruiker, wiens woning 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 mede te delen.

Artikel 3 Duur

§.1. Deze overeenkomst heeft betrekking op een periode die aanvangt op /.... /.... en eindigt van rechtswege op /.... /.... De terbeschikkingstelling bedraagt maximaal vier maanden. Tijdens deze periode moet de gebruiker actief op zoek gaan naar een andere woning zodat hij/zij de woonst ten laatste op de vervaldag van de gebruiksovereenkomst kan teruggeven. De gebruiker, wiens woning gerenoveerd wordt kan de woning in gebruik nemen enkel voor de duur van de renovatie en voor een maximumduur van 8 maanden.

§.2. De gebruiker moet de woning 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 woning 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 nogmaals 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 woning mag slechts betrokken worden door personen die rechtstreeks deel uitmaken van het gezin van de gebruiker en samen met hem/haar de te verlaten woning betrokken en er gedomicilieerd waren. Dit gezin is bij aanvang van deze overeenkomst 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 woning niet ter beschikking stellen van iemand anders, noch aan derden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk afstaan. Hij mag ook geen inwoningst verlenen aan familieleden of derden.

Artikel 5 Gebruiksvergoeding

§.1. De gebruiker betaalt gedurende zijn/haar verblijf een maandelijkse vergoeding van 500 €. Hierin zit het water-, elektriciteit- en gasverbruik 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/Alfons Braeckmanlaan 156 – maand/jaartal -(naam)".

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

§.2.

De gebruiksvergoeding zal jaarlijks op 1 januari aangepast worden aan de kosten van het levensonderhoud op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen zoals vastgesteld door het Ministerie van Economische Zaken.

De nieuwe gebruiksvergoeding wordt berekend volgens de formule :

$$\frac{\text{basisgebruiksvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

waarbij de aanvangsindex gelijk is aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand juni 2011 en het nieuw indexcijfer gelijk is aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand oktober voorafgaand aan de aanpassing.

De gebruiksvergoeding wordt aangepast op de gebruiksovereenkomsten die starten na 1 januari van het betreffende jaar.

Artikel 6 Waarborg

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

De gebruiker moet de individuele apparaten en toestellen, eigendom van de stad, waarmee de woning is uitgerust (zorgvuldig onderhouden).

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

De waarborg wordt betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 395574 op naam van **stad Gent Vastgoedbeheer** met de vermelding "waarborg transitwoning/Alfons Braeckmanlaan 156 – jaartal - (naam)".

§.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.

Artikel 7 Verzekering

De door de gebruiker betrokken woongelegenheden 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 woning 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 woongelegenheden wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin ze zich bevindt, zoals blijkt uit de tegensprekelijke plaatsbeschrijving die bij aanvang van de overeenkomst is opgemaakt.

§.2. De herstellings- en onderhoudskosten ten laste van de gebruiker zijn deze vermeld in deze overeenkomst.

§.3 Indien de gebruiker niet tijdig de ten zijne/hare laste vallende 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 Gent 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 woonbegeleider van Dienst Wonen. 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 woning. 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/haar domicilie plaatsen op het adres van de transitwoning.

§.10. Van zodra de woning te koop is gesteld,

Bij beëindiging van de overeenkomst, gedurende de opzeg, alsook in het geval van verkoop van de woning zal de huurder aanplakbrieven die haar door de stad worden bezorgd, plaatsen op goed zichtbare plaatsen door de stad aangeduid. Tevens zullen de geïnteresseerden het goed kunnen bezichtigen en dit twee dagen per week, vrijelijk te bepalen door de huurder.

Artikel 9 Woonbegeleiding

§.1. Door het aanvaarden van de gebruiksovereenkomst verklaart de gebruiker zich akkoord begeleid te worden door een woonbegeleider van de Dienst Wonen.

§.2. De gebruiker moet zich gedurende zijn/haar 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 moet samen met de woonbegeleider actief op zoek gaan naar een andere woning op de private huurmarkt. De gebruiker moet de woonbegeleider regelmatig bewijzen voorleggen van dit actief zoeken.

§.4. De gebruiker moet zich minimaal één maal per week aanmelden bij 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 10 Einde van de overeenkomst

§.1. Huidige gebruiksovereenkomst kent van rechtswege een einde op Beide partijen kunnen evenwel ten allen tijde voortijdig een einde aan de overeenkomst stellen, mits één week vooraf via aangetekend schrijven een opzeg betekent 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 woning zal de stad hem een opzeg betekenen.

§.3. Bij teruggave van de woning door de gebruiker bezoekt de stad de woongelegenheden en wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van uittrede gemaakt.

§.4. Indien de uittredende gebruiker op de vooropmaak van plaatsbeschrijving bij uittrede 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.

Opgemaakt te Gent op /.... /.... in drie 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



**Gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen Alfons Braeckmanlaan 156 – 9040 Gent
(bijzonder)**

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 woning slechts wordt toegestaan ten preciaire titel valt deze overeenkomst in geen geval onder het toepassingsgebied van Boek III, titel VIII van het Burgerlijk Wetboek.

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1

§.1. De stad stelt een woning gelegen te Alfons Braeckmanlaan 156 te 9040 Gent, tijdelijk ter beschikking van de gebruiker.

De gebruiker verklaart de woning 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 gebruiksovereenkomst zijn intrek te nemen in de transitwoning. In geval de gebruiker de woning 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 woongelegenheden en haar aanhorigheden kan door de gebruiker slechts uitsluitend voor kortstondige persoonlijke bewoning gebruikt worden. De gebruiker kan de bestemming ervan niet wijzigen. Hij is gehouden de woning effectief te bewonen.

§.4. De stad behoudt zich het recht voor personen te weigeren die eerder in een transitwoning of woning van de stad of het SoGent 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 woning, noch in volle eigendom, noch in vruchtgebruik, noch in erfpacht.

De gebruiker, wiens woning 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 mede te delen.

Artikel 3 Duur

§.1. Deze overeenkomst heeft betrekking op een periode die aanvangt op /.... /.... en eindigt van rechtswege op /.... /.... De terbeschikkingstelling bedraagt maximaal vier maanden. Tijdens deze periode moet de gebruiker actief op zoek gaan naar een andere woning zodat hij/zij de woonst ten laatste op de vervaldag van de gebruiksovereenkomst kan teruggeven. De gebruiker, wiens woning gerenoveerd wordt kan de woning in gebruik nemen enkel voor de duur van de renovatie en voor een maximumduur van 8 maanden.

§.2. De gebruiker moet de woning 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 woning 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 nogmaals 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 woning mag slechts betrokken worden door personen die rechtstreeks deel uitmaken van het gezin van de gebruiker en samen met hem/haar de te verlaten woning betrokken en er domicilieerd waren. Dit gezin is bij aanvang van deze overeenkomst 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 woning niet ter beschikking stellen van iemand anders, noch aan derden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk afstaan. Hij mag ook geen inwoningst verlenen aan familieleden of derden.

Artikel 5 Gebruiksvergoeding

§.1. De gebruiker betaalt gedurende zijn/haar verblijf een maandelijkse vergoeding van 500 €. Hierin zit het water-, elektriciteit- en gasverbruik 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/Alfons Braeckmanlaan 156 – maand/jaartal -(naam)".

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

§.2.

De gebruiksvergoeding zal jaarlijks op 1 januari aangepast worden aan de kosten van het levensonderhoud op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen zoals vastgesteld door het Ministerie van Economische Zaken.

De nieuwe gebruiksvergoeding wordt berekend volgens de formule :

$$\frac{\text{basisgebruiksvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

waarbij de aanvangsindex gelijk is aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand juni 2011 en het nieuw indexcijfer gelijk is aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand oktober voorafgaand aan de aanpassing.

De gebruiksvergoeding wordt aangepast op de gebruiksovereenkomsten die starten na 1 januari van het betreffende jaar.

Artikel 6 Waarborg

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

De gebruiker moet de individuele apparaten en toestellen, eigendom van de stad, waarmee de woning is uitgerust zorgvuldig onderhouden.

Indien de gebruiker de woning niet opgeruimd en niet grondig gepoetst teruggeeft, wordt de kostprijs voor het ontruimen en opkuisen van de woning 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/Alfons Braeckmanlaan 156 – 2014 - (naam)".

§.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.

Artikel 7 Betaling gebruiksvergoeding en waarborg

Uitzonderlijk kan de eerste maand gebruiksvergoeding en 250 euro waarborg voldaan worden op de eerste van de volgende maand na de in gebruikname van de transitwoning.

Artikel 8 Verzekering

De door de gebruiker betrokken woongelegenheid 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 woning niet verzekerd moet worden door de bewoner bij een persoonlijke verzekeraar, tenzij eventueel voor de persoonlijke goederen.

Artikel 9 Rechten en plichten van de gebruiker

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

§.2. De herstellings- en onderhoudskosten ten laste van de gebruiker zijn deze vermeld in deze overeenkomst.

§.3 Indien de gebruiker niet tijdig de ten zijne/hare laste vallende 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 Gent 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 woonbegeleider . 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 woning. 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/haar domicilie plaatsen op het adres van de transitwoning.

§.10. Van zodra de woning te koop is gesteld,

Bij beëindiging van de overeenkomst, gedurende de opzeg, alsook in het geval van verkoop van de woning zal de huurder aanplakbrieven die haar door de stad worden bezorgd, plaatsen op goed zichtbare plaatsen door de stad aangeduid. Tevens zullen de geïnteresseerden het goed kunnen bezichtigen en dit twee dagen per week, vrijelijk te bepalen door de huurder.

Artikel 10 Woonbegeleiding

§.1. Door het aanvaarden van de gebruiksovereenkomst verklaart de gebruiker zich akkoord begeleid te worden door een woonbegeleider van de Dienst Wonen.

§.2. De gebruiker moet zich gedurende zijn/haar 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 moet samen met de woonbegeleider actief op zoek gaan naar een andere woning op de private huurmarkt. De gebruiker moet de woonbegeleider regelmatig bewijzen voorleggen van dit actief zoeken.

§.4. De gebruiker moet zich minimaal één maal per week aanmelden bij 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 gebruiksovereenkomst kent van rechtswege een einde op Beide partijen kunnen evenwel ten allen tijde voortijdig een einde aan de overeenkomst stellen, mits één week vooraf via aangetekend schrijven een opzeg betekent 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 woning zal de stad hem een opzeg betekenen.

§.3. Bij teruggave van de woning door de gebruiker bezoekt de stad de woongelegenheden en wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van uittrede gemaakt.

§.4. Indien de uittredende gebruiker op de vooropmaak van plaatsbeschrijving bij uittrede 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.

Opgemaakt te Gent op /... /... in drie 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