

## Gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen Langestraat 125 – 131

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 **Langestraat .... te 9000 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 woongelegenheid 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 inwoonst verlenen aan familieleden of derden.

### **Artikel 5 Gebruiksvergoeding**

§.1. De gebruiker betaalt gedurende zijn/haar verblijf een maandelijkse vergoeding van ..... €. Hierin zit het water- en gasverbruik 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/Langestraat .....(nr) – maand/jaartal - .....(naam)". De nutsvoorzieningen staan op naam van de stad en kunnen onder geen beding door de gebruiker worden gewijzigd noch worden afgesloten.

§.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 (o.m., koelkast, elektrische kookplaat, dampkap, ...) 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/Langestraat nr ... – 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 en in het huishoudelijk reglement.

§.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.

## **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.

§.4. De energiemeters (elektriciteit, water en gas), geplaatst in de gemeenschappelijke delen, moeten toegankelijk zijn voor de gebruikers van de andere appartementen en voor de gebruikers van het stedelijk Buurtcentrum.

## **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 voor opmaak 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 03 januari 2013)  
De heer Tom Balthazar, Schepen van  
Stadsontwikkeling, Wonen en  
Openbaar Groen