

Precaire gebruiksovereenkomst voor tijdelijk verblijf in een kamer op Campus Vesalius

'Tussen

De **Stad Gent**, Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door het **college van burgemeester en schepenen**, voor wie tekenen mevrouw Tine Heyse, Schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid en mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen Directeur en hierna genoemd 'de stad',

en

De heer/mevrouw
wonende te
geboren te op / /
ondergetekende anderzijds en hierna genoemd '**de gebruiker**'

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit dd

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:

Deze overeenkomst regelt het tijdelijke gebruik van een gemeubelde kamer in het kader van 'Project Vesalius' dat tot stand kwam in samenwerking met de Stad Gent, HOGENT en de beheerder, aangesteld door de Stad Gent.

Deze kamer wordt ter beschikking gesteld aan de gebruiker door de Stad Gent.

De beheerder treedt voor Stad Gent op als huisbaas voor dit project.

Het betreft een bezetting ter bedde, dit wil zeggen dat de overeenkomst steeds op korte tijd kan beëindigd worden.

Aangezien het gebruik van de kamer slechts wordt toegestaan ten precaire titel valt deze overeenkomst in geen geval onder de bepalingen van het Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1

§.1. De Stad stelt een kamer, gelegen op Campus Vesalius, Keramiekstraat 80, kamer te Gent, tijdelijk ter beschikking van de gebruiker.

De gebruiker verklaart de kamer en meubels 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 ondertekening van deze precaire gebruiksovereenkomst zijn/haar intrek neemt in de kamer, verliest zijn recht op de kamer. Een uitzondering wordt hierop voorzien voor wie tijdens deze periode in een verzorgingsinstelling

verblijft.

§. 3. De gemeubelde kamer 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 gemeubelde kamer effectief te bewonen.

Artikel 3 Duur

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

§.2. De gebruiker moet de gemeubelde kamer ontruimen en grondig reinigen, en de sleutels terug bezorgen aan de beheerder op de afgesproken datum en uur van de tegensprekelijke uitgaande plaatsbeschrijving. Indien de gebruiker de kamer niet tijdig verlaat of weigert te verlaten, kan de Stad de nodige gerechtelijke stappen nemen.

§.3. De periode kan op schriftelijk verzoek van de gebruiker in uitzonderlijke omstandigheden verlengd worden voor maximum 4 maanden en voor zover het project gecontinueerd wordt en 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 begeleiding. De verlenging dient goedgekeurd te worden door de Stad Gent. Een stilzwijgende verlenging is uitgesloten.

Artikel 4 Gebruik kamer

§.1. De gemeubelde kamer mag slechts betrokken worden door de gebruiker.

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

Artikel 5 Gebruiksvergoeding

§1. De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijkse vergoeding van 330€/maand. Bewoont hij de woning geen volledige maand, dan wordt voor de onvolledige maand een dagvergoeding van 11 euro/dag gevraagd. Hierin zijn de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, internetvoorziening) en de energiekosten voor de algemene delen inbegrepen.

§.2. De gebruiksvergoeding wordt maandelijks betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE..... op naam van de beheerder, **ten laatste de 5^{de} werkdag van elke maand, met mededeling 'Project Vesalius, kamer naam gebruiker, maand/jaar'**

Artikel 6 Waarborg

§.1. De gebruiker moet bij de ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomst een waarborg betalen van **100 €**.

De gebruiker moet de individuele apparaten, toestellen en meubelen, eigendom van de HOGENT en/of de beheerder waarmee de gemeubelde kamer en de gemeenschappelijke delen is uitgerust zorgvuldig onderhouden.

De waarborg wordt betaald voor ingebruikname van de kamer door storting of overschrijving op rekeningnummer BE op naam van de beheerder, met mededeling 'Project Vesalius, waarborg kamer naam gebruiker'

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

Artikel 7 Verzekering

De Stad Gent verzekert de door de gebruiker betrokken gemeubelde kamer tegen brand en aanverwante gevaren tegenover de eigenaar en tegenover derden. De Stad Gent verzaakt daarbij aan alle verhaal, dat zij bij schadegeval eventueel zou kunnen uitoefenen tegen de gebruiker, het geval van kwaadwilligheid uitgesloten en in de mate dat de belanghebbende hun aansprakelijkheid niet hebben laten waarborgen. De gebruiker staat zelf in voor het verzekeren van eigen inboedel.

Artikel 8 Rechten en plichten van de gebruiker

§.1. De gebruiker betreft het goed en gebruikt het als een goede huisvader. De gemeubelde kamer 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 gebruiker zal de beheerder op de hoogte brengen van elk defect of toegebrachte schade, al dan niet ten laste van de eigenaar, zodat tijdig de nodige herstellingen kunnen worden uitgevoerd. Schade die ontstaat door het niet tijdig doorgeven hiervan zal door de gebruiker vergoed moeten worden.

§.3. De gebruiker onderhoudt en poetst zijn kamer zelf. De medewerkers van de beheerder behouden zich het recht voor om de kamer te bezichtigen, mits voorafgaande melding.

§.4. De gebruiker verbindt zich ertoe de 'huisregels Vesalius', als bijlage toegevoegd aan deze overeenkomst, strikt na te leven.

§.5. De gebruiker mag geen structurele veranderingen aanbrengen aan of in de gemeubelde kamer.

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

§.7. De gebruiker mag in geen geval zijn domicilie plaatsen op het adres van de gemeubelde kamer.

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 de andere verdiepingen van het gebouw.

Artikel 10 Woonbegeleiding

§.1. De gebruiker kan de kamer tijdelijk gebruiken als overbrugging naar een andere duurzame huisvesting en dit mits aanvaarding van opvolging en begeleiding door De gebruiker zal samen met zijn begeleider actief op zoek gaan naar een andere woonentiteit.

§.2. De opvolging en begeleiding is een voorwaarde voor de sluiting en verderzetting van deze bezettingsovereenkomst. Indien de opvolging en begeleiding wordt stopgezet zal dit automatisch leiden tot beëindiging van de overeenkomst in samenspraak met de beheerder.

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

§.4. De gebruiker moet minimaal één maal per week contact hebben met zijn begeleider.

Artikel 11 Einde van de overeenkomst

§.1. Huidige precare gebruiksovereenkomst kent van rechtswege een einde op Beide partijen kunnen evenwel te allen tijde voortijdig een einde aan de overeenkomst stellen, mits uiterlijk 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. Bij teruggave van de gemeubelde kamer door de gebruiker, bezoekt de beheerder de gemeubelde kamer en wordt een tegensprekelijke uittredende plaatsbeschrijving opgemaakt.

§.3. 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,

Mevrouw Mieke Hullebroeck
Algemeen Directeur

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 3 januari 2019)
Mevrouw Tine Heyse, Schepen van Milieu,
Klimaat, Wonen en Noord-Zuid

**Bijlage Huisregels van het Project Vesalius, Keramiekstraat 80, tweede verdieping, te Gent
Bijgevoegd aan de gebruiksovereenkomst**

1. Welkom

Van harte welkom in het project Vesalius, een project voor tijdelijke huisvesting.

Om aan iedereen het volle genot van zijn tijdelijke huisvesting in een kamer in het Project Vesalius te garanderen, vragen we je en alle andere gebruikers om volgende gebruiken en afspraken te respecteren.

De beheerder en de begeleiders zullen heel regelmatig aanwezig zijn in Vesalius. Zij zijn jullie aanspreekpunt, zij zullen jullie ondersteunen en begeleiden in het goeie verloop van het dagelijks gebeuren en het goed en leefbaar samenleven in het project.

2. Huisregels in Vesalius

- We hebben respect voor elkeen:
 - Je respecteert je mede-gebruikers in de verscheidenheid van gebruiken rekening houdend met religie, geaardheid, afkomst, ...
 - Je respecteert de beheerder en de begeleiders en volgt hun aanwijzingen op.
- We houden rekening met wat de wet voorschrijft. Wat wettelijk toegelaten is, kan ook in het project Vesalius, wat wettelijk niet toegelaten is, kan ook niet.
- Je bent bereid om actief, samen met jouw begeleider, te werken aan het verbeteren van jouw persoonlijke situatie.
- Bij aanvang van je verblijf krijg je een propere, nette kamer. Het is onze verwachting dat je deze proper houdt. De beheerder en de begeleiders kunnen je kamer op elk moment, wanneer zij dit nodig achten en mits je vooraf te verwittigen, betreden.
- Jouw netwerk van vrienden en/of familie is belangrijk. Zij kunnen op bezoek komen tot 23u. Jij bent verantwoordelijk voor het gedrag dat ze stellen en indien nodig word je hierop aangesproken. Elke gebruiker laat zijn eigen bezoekers binnen. De gebruikers zien er op toe dat de gezamenlijke inkomdeur altijd gesloten wordt.
- Sleutels/toegangsbadges worden niet doorgegeven.
- Indien je een sleutel/toegangsbadge verliest, dan moet je dit onmiddellijk melden aan de beheerder of de begeleiders. Tegen betaling ontvang je een nieuwe sleutel/badge.
- Jij en je bezoekers mogen zich niet nodeloos ophouden of rumoer maken op de trappen/lift of in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
- Jouw bezittingen behoren jou toe. Jij bent hiervoor verantwoordelijk. We bewaren je spullen niet na je vertrek uit Campus Vesalius.
- In de gangen en op de terrassen en overlopen mag je geen persoonlijke of andere goederen plaatsen zodat de doorgang in geval van nood steeds vrij blijft. Fietsen mogen niet gestald worden in de gemeenschappelijke gangen of in de kamer.
- Een radio of TV toestel mag je op je kamer plaatsen zolang je niemand stoort.

- Je mag geen meubilair bijplaatsen of verwijderen uit je kamer.
- Je mag geen eigen stopcontactdozen gebruiken. Elke kamer is voorzien van een contactdoos.
- Je mag niet zelf boren, nagelen, schilderen of behangen in je kamer.
- Huisdieren kunnen niet terecht in het Project Vesalius.
- Het is ten strengste verboden binnen te roken. Het hele gebouw is rookvrij.
- Het gebruiken en bezitten van drugs is verboden.
- Het is verboden vuur te maken op je kamer (roken, kaarsen, theelichtje, wierook...).
- Een broodrooster mag gebruikt worden in de keuken, niet op de kamer. Het gebruik van een frietketel is verboden.
- Het is verboden voorwerpen die verstopping kunnen veroorzaken (zoals vodden, luiers, teveel wc-papier, kranten, frietvet, oorstokjes, maandverbanden, tampons, ...) in de toiletten en de afvoeren te brengen.
- Er is parkeerverbod op het terrein.

3. Specifieke afspraken voor jou

.....

.....

.....

Onze afspraken zijn heel belangrijk voor jezelf, de medebewoners, de beheerder en de begeleiders. Aangesproken worden, een 'kans- en herstelgesprek' of het definitief verlaten van het project Vesalius, zijn mogelijke gevolgen wanneer deze niet gerespecteerd worden.

Opgemaakt in tweevoud te op

Gelezen en goedgekeurd,

Handtekening gebruiker