



Vergadering van 25 februari 2019

2019_GRMW_00073 Nieuw reglement voor toewijzing tijdelijke huisvesting Campus Vesalius - Model van precaire gebruiksovereenkomst - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 25 februari 2019

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; de heer Guy Verhofstadt; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Siegfried Bracke; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Mispion; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandebroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Steve Stevens; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Fourat Ben Chikha
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 3.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

In het kader van de wooncrisis en de Taskforce Wonen organiseert de Stad Gent in samenwerking met diverse partners bijkomende tijdelijke huisvesting voor mensen in woonnood.

Op 24 september 2018 keurde de gemeenteraad de bezetting ter bedde goed met HoGent voor de terbeschikkingstelling van een deel van het voormalig studentenhome, gelegen op de Campus Vesalius, Keramiekstraat 80 te 9000 Gent. Het betreft 18 kamers en gemeenschappelijke ruimtes in de hoogbouw op de tweede verdieping. De Stad Gent of een door de aangestelde hiervan zal deze ruimtes exploiteren, beheren en toewijzen voor tijdelijke huisvesting aan personen in woonnood. De Stad of zijn aangestelde zal eveneens de bewoners begeleiden. Dertien kamers worden hierbij gereserveerd voor alleenstaande erkende vluchtelingen en vijf kamers worden voorbehouden voor een time-out-project (maximum 5 alleenstaanden waarbij er geen voortdurende bezetting moet zijn).

Op 15 november 2018 keurde het college van burgemeester en schepenen de afsprakennota voor de toewijzing voor Campus Vesalius en het model preciaire gebruiksovereenkomst met huisregels tussen de Stad Gent en de gebruikers van de Campus Vesalius goed.

Op 19 november 2018 keurde de gemeenteraad het addendum goed bij de subsidieovereenkomst met het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw voor het project 'Doorgangswoningen voor erkende vluchtelingen voor de periode 1 juni 2018 tot 31 januari 2019' voor het beheer van de Campus Vesalius van 21 november 2018 t.e.m 28 februari 2019.

Op 17 december 2018 stelde de gemeenteraad het bestek voor het uitschrijven van de overheidopdracht van diensten voor het beheer en de begeleiding Campus Vesalius vast. De gunning wordt normaliter toegekend eerste helft februari.

Gezien de gebruiksovereenkomsten gesloten worden tussen de Stad Gent en de gebruiker, is het noodzakelijk om een stedelijk reglement voor de toewijzing van de kamers in Campus Vesalius en een model van preciaire gebruiksovereenkomst met huisregels op te maken.

Om snel van start te kunnen gaan keurde het college van burgemeester en schepenen op 15 november 2018 reeds een afsprakennota en een model van gebruiksovereenkomst goed. Het is echter noodzakelijk om deze afspraken naar doelgroep, procedure en regels rond aanmelding, toewijzing en gebruik vast te leggen in een reglement en een model van preciaire gebruiksovereenkomst met huisregels voor goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad. Uiteraard vormen de twee eerder goedgekeurde documenten door het college van burgemeester en schepenen, de basis van het voorliggende reglement voor toewijzing van de tijdelijke huisvesting Campus Vesalius en het model van preciaire gebruiksovereenkomst met huisregels.

Het reglement treedt in werking op 1 maart 2019.

De Dienst Wonen is belast met de uitvoering van dit reglement.

Het college legt het ontwerp van reglement voor toewijzing tijdelijke huisvesting Campus Vesalius en het ontwerp van model van preciaire gebruiksovereenkomst met huisregels voor advies voor aan de Stedelijke Woonraad.

Aan de gemeenteraad wordt tevens gevraagd het college van burgemeester en schepenen te machtigen om de preciaire gebruiksovereenkomsten te sluiten op basis van deze modelovereenkomst.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Reglement voor toewijzing tijdelijke huisvesting Campus Vesalius (deel van de beslissing)
- Model preciaire gebruiksovereenkomst voor tijdelijk verblijf in een kamer op Campus Vesalius (deel van de beslissing)
- Reglement - word
- Model preciaire gebruiksovereenkomst - word

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 42 stem(men) voor: Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Adeline Blancquaert; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Stephanie D'Hose; Patricia De Beule; Gabi De Boever; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Tine De Moor; Mattias De Vuyst; Anita De Winter; Johan Deckmyn; Elke Decruynaere; Hafsa El - Bazioui; Yeliz Güner; Tine Heyse; Mehmet Sadik Karanfil; Sara Matthieu; Bert Mispion; Manuel Mugica Gonzalez; Christophe Peeters; Karla Persyn; Caroline Persyn; Anne Schiettekatte; Sami Souguir; Steve Stevens; Annelies Storms; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckevelt; Mieke Van Hecke; Jef Van Pee; Joris Vandenbroucke; Guy Verhofstadt; Filip Watteeuw; Evita Willaert
- 3 stem(men) tegen: Tom De Meester; Yüksel Kalaz; Sonja Welvaert
- 5 onthouding(en): Siegfried Bracke; Karlijn Deene; Gert Robert; Anneleen Van Bossuyt; Sandra Van Renterghem

Artikel 1:

Keurt goed het 'Reglement voor toewijzing tijdelijke huisvesting Campus Vesalius', zoals gevoegd in bijlage.

Artikel 2:

Keurt goed het model 'Preciaire gebruiksovereenkomst voor tijdelijk verblijf in een kamer op Campus Vesalius', zoals gevoegd in bijlage.

Artikel 3:

Machtigt het college van burgemeester en schepenen om de preciaire gebruiksovereenkomsten voor tijdelijk verblijf in een kamer op Campus Vesalius te sluiten op basis van de modelovereenkomst.

Reglement voor toewijzing tijdelijke huisvesting Campus Vesalius

Goedgekeurd in de gemeenteraad van

Bekendgemaakt op

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel.....	1
Artikel 2. Definities	1
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied.....	2
Artikel 4. Regels	2
Artikel 5. Inwerkingtreding en duurtijd	5

Reglement

Artikel 1. Doel

De Stad Gent stelt 18 kamers en gemeenschappelijke ruimtes in de hoogbouw op de tweede verdieping van de Campus Vesalius van HOGENT, Keramiekstraat 80 te Gent ter beschikking als een tijdelijke en voorwaardelijke oplossing voor personen die zich in een specifieke problematische woonsituatie bevinden.

De ter beschikking stelling van de kamers gebeurt onder de vorm van een preciaire gebruiksovereenkomst van maximum 4 maanden, uitzonderlijk te verlengen met maximum 4 maanden, tussen de Stad Gent en de gebruiker. De bepalingen van het Woninghuurdecreet zijn niet van toepassing op deze gebruiksovereenkomst.

Dit reglement bepaalt de voorwaarden en procedure voor toewijzing van de tijdelijke huisvesting en legt de model “precaire gebruiksovereenkomst voor tijdelijk verblijf in een kamer op Campus Vesalius” met inbegrip van de huisregels vast.

Artikel 2. Definities

In dit reglement hebben onderstaande termen de ernaast vermelde betekenis:

Alleenstaande: een persoon zonder vergezellende partner, kinderen of andere

Kamer: een woonentiteit in Campus Vesalius, die door de Stad Gent bestemd is om ter beschikking te stellen, én waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: wc, bad/douche, kookegelegenheid, én waarbij de kamerbewoner voor de ontbrekende voorzieningen afhankelijk is van de gemeenschappelijke ruimtes in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woonentiteit deel uitmaakt.

Toewijzingscomité: het comité dat de aanvragen van kandidaat – gebruikers beoordeelt en een voorstel van toewijzing of verlenging van de gebruiksovereenkomst voor goedkeuring voorlegt aan het college van burgemeester en schepenen.

Netwerkpartners: de sociale woon- en welzijnsorganisaties die alleenstaande personen die behoren tot de doelgroep en lijken te voldoen aan de voorwaarden vermeld in dit reglement, aanmelden bij de Stad Gent als kandidaat-gebruiker en eens na toewijzing verder begeleiden in samenwerking met de Stad Gent. Voor contactgegevens van deze diensten: Dienst Wonen Stad Gent 09 266 76 40.

Sociaal verslag: is een rapport opgemaakt door de netwerkpartner of de Dienst Wonen in functie van de aanmelding van een kandidaat-gebruiker. In dit rapport worden de persoonsgegevens, de financieel-economische, psycho-sociale en de huisvestingssituatie en woonnood weergegeven. Bij time-outers wordt de bijzondere zorgnood toegelicht. Uit het rapport moet duidelijk blijken dat betrokkene voldoet aan de doelgroep en aan de voorwaarden gesteld in dit reglement.

Woninghuurdecreet: decreet van 9 november 2018 houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan.

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. Voor het gebruik van een kamer op Campus Vesalius komen in aanmerking de kandidaat-gebruikers die:

- alleenstaand zijn en die door de federale overheid het statuut van erkende vluchteling of subsidiair beschermde is toegekend (hierna “**vluchtelingen**” genoemd) en zich in woonnood bevinden;
- alleenstaande dakloze zijn met bijzondere zorgnoden en
 - een tijdelijke rustpauze nodig hebben en omwille van hun bijzondere zorgnoden niet terecht kunnen in de bestaande opvangmogelijkheden, of
 - een woning in het verschieft hebben maar nog een beperkte termijn moeten overbruggen.
(hierna “**time-outers**” genoemd)

§ 2. De kamer kan niet als hoofdverblijfplaats dienen in de zin van het Woninghuurdecreet. Het gebruik is slechts ten preciaire titel en tijdelijk (maximaal 4 maanden en één maal met maximum 4 maanden verlengbaar).

§ 3. Om in aanmerking te komen voor een toewijzing, moet de kandidaat-gebruiker behoren tot één van voormelde doelgroepen én voldoen én akkoord gaan met een aantal voorwaarden bepaald in dit reglement en in de preciaire gebruiksovereenkomst.

Artikel 4. Regels

§ 1. **Aanmelding en voorwaarden**

- a. De kandidaat-gebruikers worden ofwel door één van de netwerkpartners aan de hand van een sociaal verslag aangemeld bij de Stad Gent ofwel melden zij zich persoonlijk aan op de Dienst Wonen van de Stad Gent.
- b. De kandidaat-gebruikers moeten behoren tot één van bovengenoemde doelgroepen en voldoen aan volgende 5 voorwaarden :

- 1) legaal in België verblijven. De erkende vluchteling of subsidiair beschermde die nog niet is ingeschreven in het bevolking- of vreemdelingenregister legt een bewijsstuk van erkenning als vluchteling of subsidiair beschermde voor.
- 2) gedomicilieerd zijn of een referentieadres in Gent hebben of aantoonbare lokale binding met Gent (o.a. ambtshalve afvoering in Gent);
- 3) gewettigd zijn om een gebruiksovereenkomst te ondertekenen;
- 4) kunnen aantonen dat ze de gebruiksvergoeding kunnen betalen;
- 5) bereid zijn om de gepaste zorg, ondersteuning en begeleiding te aanvaarden.

De kandidaat-gebruikers geven hiervoor de nodige inlichtingen of stukken aan de netwerkpartner of Dienst Wonen van de Stad Gent met oog op de opmaak van een sociaal verslag.

Het college van burgemeester en schepenen kan uitzonderlijk, op voorstel van het toewijzingscomité, en mits grondige motivering afwijkingen toestaan op bovenstaande voorwaarden.

§ 2. Beoordeling

- a. Het toewijzingscomité toetst de voorwaarden van artikel 4, §1, b formeel af, op basis van het sociaal verslag en de gegevens uit de bevolkingsregisters en geeft feedback aan de kandidaat-gebruiker en de netwerkpartner over de ontvankelijkheid van de aanmelding.
- b. De ontvankelijke aanvragen worden door de Stad ingeschreven in het kandidatenregister op aanmeldingsdatum en volgens de doelgroep waartoe ze behoren.

§ 3. Toewijzing

- a. Telkens er een kamer vrijkomt die opnieuw in gebruik kan gegeven worden, wordt er toegewezen op basis van het kandidatenregister en de voorrangsregels.
- b. Voorrangsregels:

Het toewijzingscomité houdt rekening met de hierna volgende voorrangsregels:

Doelgroep 1. Vluchtelingen

Voor deze doelgroep worden 13 van de 18 kamers voorbehouden.

Afnemende rangorde van voorrang:

- Vluchtelingen die het Stedelijk lokaal opvanginitiatief in Gent moeten verlaten en niet tijdig een woonoplossing vonden.
- Vluchtelingen wiens woning onbewoonbaar werd verklaard en die de woning moeten verlaten.
- Vluchtelingen in andere vormen van woonnood

De datum van aanmelding en de urgentie van de huisvestingsnood bepalen de volgorde, van toewijzing binnen elke subdoelgroep. Er wordt pas overgegaan naar een volgende subdoelgroep als er geen kandidaat-gebruikers in de subdoelgroep aanwezig zijn. Uitzonderingen op de rangorde van de subdoelgroepen zijn mogelijk in functie van de urgentie van de herhuisvesting mits grondige motivering.

Doelgroep 2. Time-outers

Voor deze doelgroep worden 5 van de 18 kamers voorbehouden.

- alleenstaande daklozen zijn met bijzondere zorgnoden:
 - een tijdelijke rustpauze nodig hebben en omwille van hun bijzondere zorgnoden niet terecht kunnen in de bestaande opvangmogelijkheden, of
 - een woning in het verschiep hebben maar nog een beperkte termijn moeten overbruggen.

De datum van aanmelding en de urgentie van de zorgproblematiek bepalen de volgorde van toewijzing binnen deze doelgroep.

Deze vijf kamers moeten niet permanent in gebruik zijn.

- c. Het toewijzingscomité kan kandidaat-gebruikers uitzonderlijk en mits grondige motivering een toewijzing onthouden als de alleenstaande onvoldoende zelfstandig kan wonen of als hij/zij een ernstig risico vormt op het verstoren van de leefbaarheid in de Campus.
- d. Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toewijzingen op gemotiveerd voorstel van het toewijzingscomité.

§ 4. Precaire gebruiksovereenkomst

- a. De terbeschikkingstelling van de kamer gebeurt onder de vorm van een precare gebruiksovereenkomst tussen de Stad Gent en de gebruiker.
- b. De duurtijd van de gebruiksovereenkomst bedraagt maximum 4 maanden. Deze periode kan op verzoek van de gebruiker en/of de netwerkpartner/Dienst Wonen op gemotiveerd voorstel van het toewijzingscomité éénmaal met maximum vier maanden verlengd worden op voorwaarde dat de gebruiker zijn verplichtingen nakomt, dat de gebruiksvergoeding correct wordt betaald én dat de naleving van de gebruikersverplichtingen positief worden geëvalueerd door de Stad.
Wat de time-outers betreft, wordt de duurtijd in overleg met de kandidaat-gebruiker en/of zijn netwerkpartner en het toewijzingscomité bepaald in functie van de bijzondere zorgnoden en het opnieuw terecht kunnen in de bestaande opvangmogelijkheden.
- c. De verlenging wordt goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Een stilzwijgende verlenging is uitgesloten.
- d. De kandidaat-gebruiker die het aanbod van de kamer aanneemt, ondertekent binnen de 3 werkdagen na de kennisgeving van de toewijzing door de Dienst Wonen/Stad Gent de gebruiksovereenkomst en betreft ten laatste binnen de drie werkdagen na ondertekening de kamer. Ingeval de gebruiker deze termijnen niet respecteert, vervalt de toewijzing en verliest hij zijn recht op de kamer.

Weigert de kandidaat-gebruiker het aanbod of reageert hij of de netwerkpartner niet op de toewijzing binnen de drie werkdagen, dan vervalt zijn toewijzing.

Een uitzondering wordt hierop voorzien voor wie tijdens deze periode in een verzorgingsinstelling verblijft. Vanaf het ogenblik dat de betrokkene de verzorgingsinstelling verlaat, kan een tweede kennisgeving gedaan worden en begint voormelde termijn te lopen.

§ 5. Gebruiksvergoeding en waarborg

- a. De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijkse vergoeding van 330 euro/maand. Bewoont hij de kamer geen volledige maand, dan wordt de maandvergoeding berekend volgens het aantal dagen dat de kamer werd gebruikt, rekening houdend met de opzegperiode van 1 week.

- b. Elke kandidaat-gebruiker betaalt bij ondertekening van de overeenkomst een waarborg van 100 euro.

Artikel 5. Inwerkingtreding en duurtijd

Dit reglement treedt in werking op 1 maart 2019 en geldt voor onbepaalde duur. De werking van dit reglement kan jaarlijks worden geëvalueerd.

(einde reglement)



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 inwoonst 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

